

# Årsredovisning

för

## Parkgate Fastigheter 1 AB

559173-7647

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Parkgate Fastigheter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30



Robert Rosenberg

**Årsredovisning**  
för  
**Parkgate Fastigheter 1 AB**  
559173-7647  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Parkgate Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget innehar genom dotterbolag fastigheten Stockholm Trikäfabriken 3 i Hammarby Sjöstad. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2018/19
Resultat efter finansiella poster	-917	-23	-4 600	-3 168	-1 698
Soliditet (%)	27,9	55,2	57,5	59,2	75,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	78 389 298	-22 621	78 416 677
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-22 621	22 621	0
Årets resultat			-917 081	-917 081
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>78 366 677</b>	<b>-917 081</b>	<b>77 499 596</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	78 366 676
årets förlust	-917 082
	<b>77 449 594</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 449 594
	<b>77 449 594</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-27 005

-22 621

-27 005

-22 621

### Rörelseresultat

-27 005

-22 621

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9

2 924 785

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-3 814 861

0

-890 076

0

### Resultat efter finansiella poster

-917 082

-22 621

### Resultat före skatt

-917 082

-22 621

### Årets resultat

-917 082

-22 621

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

155 255 000

93 255 000

**155 255 000**

**93 255 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**155 255 000**

**93 255 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6

122 874 638

48 746 417

**122 874 638**

**48 746 417**

*Kassa och bank*

571

980

**Summa omsättningstillgångar**

**122 875 209**

**48 747 397**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**278 130 209**

**142 002 397**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

78 366 676

78 389 297

Årets resultat

-917 082

-22 621

**77 449 594**

**78 366 676**

**Summa eget kapital**

**77 499 594**

**78 416 676**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

200 610 614

63 570 721

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 001

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**200 630 615**

**63 585 721**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**278 130 209**

**142 002 397**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

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

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

#### Inkomstskatter

Inkomstskatter avser aktuell skatt.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår är Parkgate Fastigheter AB med org.nr. 559173-7662. Koncernen upprättar ingen koncernredovisning.

Moderföretaget i den näst största koncernen där företaget ingår är Parkgate AB med org.nr. 556900-9060 och säte i Stockholm. Koncernen upprättar koncernredovisning.

Moderföretaget i den största koncernen där företaget ingår är SAGA S.A. med org.nr. B160394 med säte i Luxemburg. Den största koncernen upprättar ingen koncernredovisning.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	3 814 857	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	5	0
	<b>3 814 862</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 255 000	87 755 000
Aktieägartillskott	62 000 000	5 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 255 000</b>	<b>93 255 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 255 000</b>	<b>93 255 000</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Parkgate Trikåfabriken Fastighets AB	100%	155 255 000 <b>155 255 000</b>
	Org.nr	Säte
Parkgate Trikåfabriken Fastighets AB	559173-7621	Stockholm

### Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inga inköp och försäljningar har skett mellan koncernföretag.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Aktier i Parkgate Triåfabriken Fastighets AB	155 255 000	93 255 000
	155 255 000	93 255 000

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter årets utgång har kreditgivare till Bolagets dotterbolag sagt upp delar av krediterna till omedelbar betalning. Bolaget utreder möjligheterna till omfinansiering parallellt med avyttring av underliggande tillgångar för att kunna återbetala de uppsagda krediterna.

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

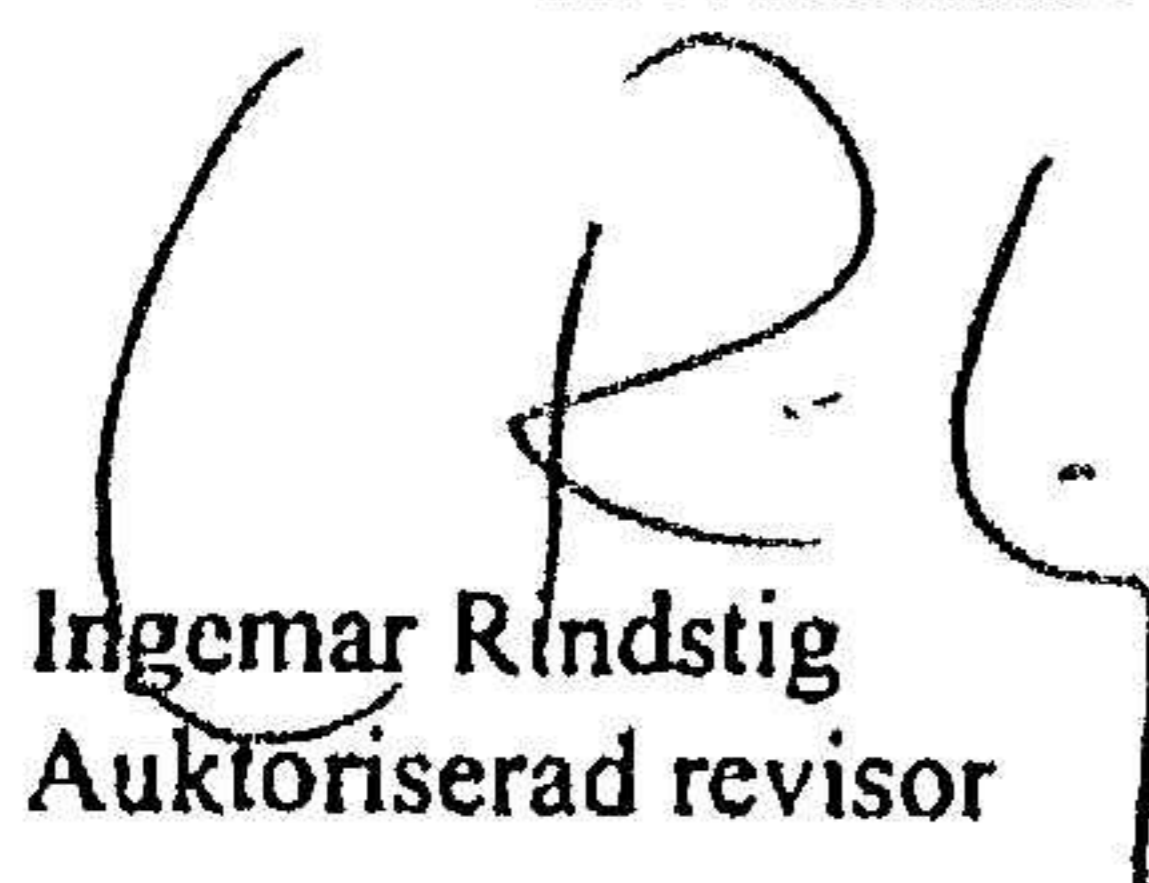
	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 924 785	0
	2 924 785	0

Stockholm 2024-06-30

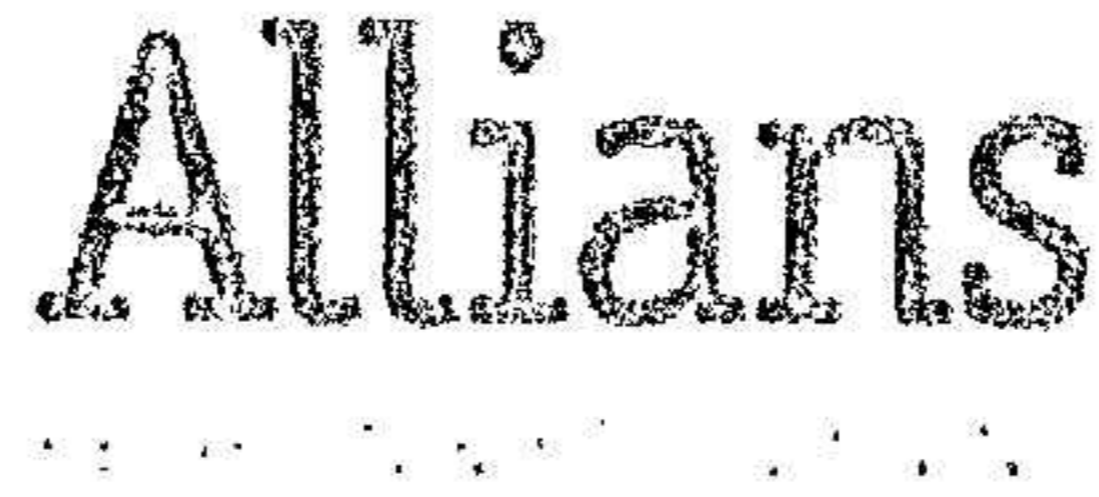


Robert Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Parkgate Fastigheter 1 AB  
Org.nr 559173-7647

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Parkgate Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Parkgate Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Parkgate Fastigheter 1 AB enligt god revisors sed 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*

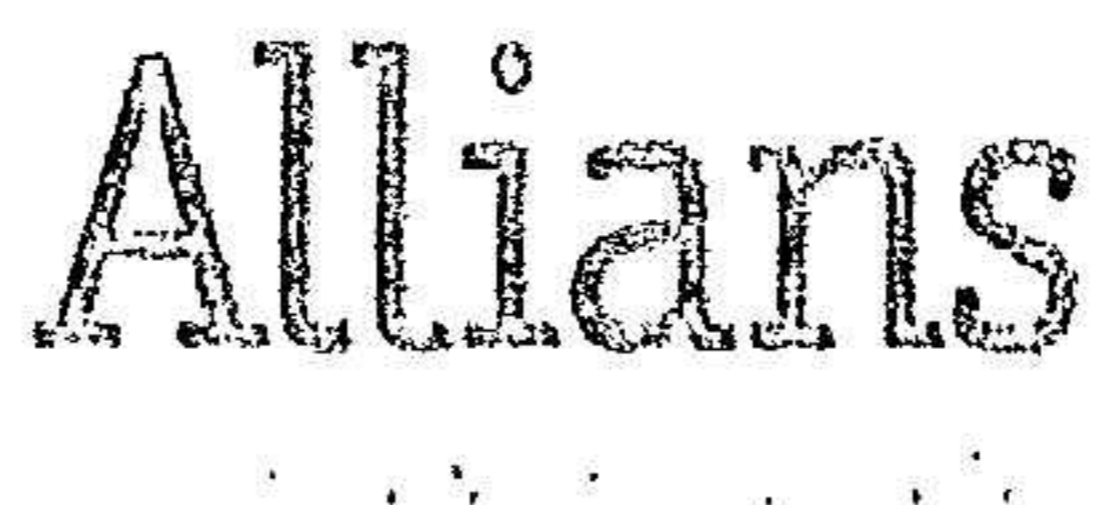
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare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

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisions sed 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](http://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 Parkgate Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Parkgate Fastigheter 1 AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 30 juni 2024/

  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor