

Årsredovisning

för

Företagsparken Fastigheter Kungälv AB

559149-8901

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Fastigheter Kungälv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-03


Christoffer Strömbäck

Årsredovisning

för

FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB

559149-8901

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Företagsparken Fastigheter Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska direkt eller genom helägda/delägda fastighetsbolag förvärva, förvalta, äga samt avyttra fast egendom

Bolaget äger fastigheten Kungälv Rydberg 5

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades 2022-10-27. Vid förvärvet har bolaget byt namn från Fratera Fastigheter AB till Företagsparken Fastigheter Kungälv AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 978 | 814 | 636 | 626 |
| Resultat efter finansiella poster | 521 | 148 | 89 | 172 |
| Soliditet (%) | 10,7 | 6,2 | 4,7 | 3,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 346 961 | 117 167 | 514 128 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 117 167 | -117 167 | 0 |
| Årets resultat | | | 413 583 | 413 583 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 464 128 | 413 583 | 927 711 |

Företagsparken Fastigheter Kungälv AB
Org.nr 559149-8901

3 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 464 128 |
| årets vinst | 413 583 |
| | 877 711 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 877 711 |
| | 877 711 |

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

2023071134633



| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 977 727 | 814 353 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 312 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 979 039 | 814 353 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -97 214 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -43 889 | -398 307 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -128 173 | -128 172 |
| Summa rörelsekostnader | | -269 276 | -526 479 |
| Rörelseresultat | | 709 763 | 287 874 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 24 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -188 827 | -139 847 |
| Summa finansiella poster | | -188 803 | -139 847 |
| Resultat efter finansiella poster | | 520 960 | 148 027 |
| Resultat före skatt | | 520 960 | 148 027 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -107 377 | -30 860 |
| Årets resultat | | 413 583 | 117 167 |

Företagsparken Fastigheter Kungälv AB
Org.nr 559149-8901

5 (9)

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 7 695 202 | 7 823 375 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 695 202 | 7 823 375 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 695 202 | 7 823 375 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 307 186 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 176 442 | 20 721 |
| Övriga fordringar | | 633 977 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 131 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 818 550 | 327 907 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 167 913 | 195 050 |
| Summa kassa och bank | | 167 913 | 195 050 |
| Summa omsättningstillgångar | | 986 463 | 522 957 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 681 665 | 8 346 332 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 0 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 464 128 | 346 961 |
| Årets resultat | | 413 583 | 117 167 |
| Summa fritt eget kapital | | 877 711 | 464 128 |
| Summa eget kapital | | 927 711 | 514 128 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 7 200 000 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 7 500 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 500 000 | 7 200 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 320 000 |
| Leverantörsskulder | | 14 784 | 3 371 |
| Skulder till koncernföretag | | 75 631 | 1 619 |
| Skatteskulder | | 60 931 | 22 960 |
| Övriga skulder | | 0 | 18 505 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 102 608 | 265 749 |
| Summa kortfristiga skulder | | 253 954 | 632 204 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 681 665 | 8 346 332 |

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 | 2,00% |
|-----------|-------|

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

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Nettoomsättningen per geografisk marknad | | |
| Sverige | 977 727 | 814 353 |
| | 977 727 | 814 353 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 67 609 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 121 218 | 139 847 |
| | 188 827 | 139 847 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 314 044 | 8 314 044 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 314 044 | 8 314 044 |
| Ingående avskrivningar | -490 669 | -362 497 |
| Årets avskrivningar | -128 172 | -128 172 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -618 841 | -490 669 |
| Utgående redovisat värde | 7 695 203 | 7 823 375 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 7 200 000 |
| Koncernint långfr skuld | 7 500 000 | 0 |
| | 7 500 000 | 7 200 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 000 000 | 8 000 000 |
| | 8 000 000 | 8 000 000 |

Företagsparken Fastigheter Kungälv AB
Org.nr 559149-8901

9 (9)

Not 7 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.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495722436

Dokument

**Årsredovisning 2022 - FöretagsParken Fastigheter
Kungälv AB**
Huvuddokument
9 sidor
*Startades 2023-06-28 10:42:29 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2023-06-28 18:00:19 CEST (+0200)*

Initierare

Sebastian Rylander (SR)
Aktiebolaget Fastator (publ)
Org. nr 556678-6645
sebastian.rylander@fastator.se
+46709749685

Signerande parter

Christoffer Strömbäck (CS)
*Personnummer 810326-3631
christoffer.stromback@fastator.se
+46702497255*



CC

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"
Signerade 2023-06-28 16:46:15 CEST (+0200)*

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
*Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com
+46709 293754*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2023-06-28 18:00:19 CEST (+0200)*

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



Verifikat

Transaktion 09222115557495722436

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 Fastigheter Kungälv AB, org.nr 559149-8901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Fastigheter Kungälv ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kungälv 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 Kungälv 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB för år 2022 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 Fastigheter Kungälv 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

2023071134644

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 07:50:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post