

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Slätthult AB

556923-6002

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Slätthult AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-01

  
Erik Hamrin

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Slätthult AB**  
556923-6002  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Fastighetsbolaget Slätthult 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Bolaget äger fastigheten Borås Slätthult 1:103.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång*

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighetsbolaget Slätthult AB, 556923-6002 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 544	3 551	3 392	3 197
Resultat efter finansiella poster	-429	432	859	878
Soliditet (%)	12,7	14,0	12,4	10,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 082 001	494 038	<b>3 626 039</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		494 038	-494 038	<b>0</b>
Årets resultat			-602 568	<b>-602 568</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 576 039</b>	<b>-602 568</b>	<b>3 023 471</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 576 039
årets förlust	-602 568
	<b>2 973 471</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 973 471
	<b>2 973 471</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 543 956	3 550 560
Övriga rörelseintäkter		89 766	38 014
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 633 722</b>	<b>3 588 574</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-806 670	-833 017
Övriga externa kostnader		-168 406	-119 161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 535 226	-1 527 631
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 510 302</b>	<b>-2 479 809</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 123 420</b>	<b>1 108 765</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		946	82
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 553 702	-639 041
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 552 756</b>	<b>-638 959</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-429 336</b>	<b>469 806</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-83 555	156 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-83 555</b>	<b>156 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-512 891</b>	<b>625 806</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-89 677	-131 768
<b>Årets resultat</b>		<b>-602 568</b>	<b>494 038</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 4 24 952 235 26 487 461

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 5 116 191 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 25 068 426 26 487 461**

**Summa anläggningstillgångar 25 068 426 26 487 461**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 2 637 767 2 538 014

Övriga fordringar 99 662 53 283

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 446 38 684

**Summa kortfristiga fordringar 2 743 875 2 629 981**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 448 529 63 785

**Summa kassa och bank 448 529 63 785**

**Summa omsättningstillgångar 3 192 404 2 693 766**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 260 830**

**29 181 227**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 576 039

3 082 001

Årets resultat

-602 568

494 038

**Summa fritt eget kapital**

**2 973 471**

**3 576 039**

**Summa eget kapital**

**3 023 471**

**3 626 039**

#### Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

701 555

618 000

**Summa obeskattade reserver**

**701 555**

**618 000**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

23 695 000

23 695 000

**Summa långfristiga skulder**

**23 695 000**

**23 695 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

52 612

89 024

Skulder till koncernföretag

338 490

329 290

Övriga skulder

157 836

157 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

291 866

665 977

**Summa kortfristiga skulder**

**840 804**

**1 242 188**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 260 830**

**29 181 227**

2024070330492



## 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	4%
Markanläggningar	5%

#### 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>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	3 543 956	3 550 560
	<b>3 543 956</b>	<b>3 550 560</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 553 702	552 428
Övriga räntekostnader	0	86 613
	<b>1 553 702</b>	<b>639 041</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	38 598 177	38 471 502
Inköp	0	126 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 598 177</b>	<b>38 598 177</b>
Ingående avskrivningar	-12 110 716	-10 583 085
Årets avskrivningar	-1 535 226	-1 527 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 645 942</b>	<b>-12 110 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 952 235</b>	<b>26 487 461</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	116 191	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 191</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 191</b>	<b>0</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2019	198 000	198 000
Periodiseringsfond 2020	220 000	220 000
Periodiseringsfond 2021	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2023	83 555	0
	<b>701 555</b>	<b>618 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsparken Portfolio 1 AB	23 695 000	23 695 000
	<b>23 695 000</b>	<b>23 695 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Reserveringar	147 970	113 549
Koncerninterna upplupna räntor	143 896	552 428
	<b>291 866</b>	<b>665 977</b>

5569236002

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 695 000	23 695 000
	<b>23 695 000</b>	<b>23 695 000</b>

### 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 Fastighetsbolaget Slätthult AB, 556923-600 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.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557520943630

## Dokument

2024070920496

4780 - Fastighetsbolaget Slätthult AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-06-25 11:24:33 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-25 18:49:57 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Rylander (SR)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Org. nr 559075-5145  
sebastian.rylander@fastator.se  
+46709749685

## Signerare

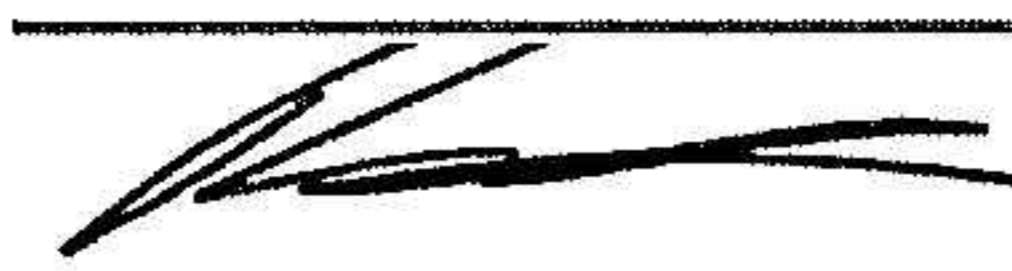
Erik Hamrin (EH)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Personnummer 831212-3550  
erik.hamrin@foretagsparken.se  
+46733496619



ERIK

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"  
Signerade 2024-06-25 18:06:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-25 18:49:57 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520943630

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 Fastighetsbolaget Slätthult AB, org.nr 556923-6002

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Slätthult AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Slätthult 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 Fastighetsbolaget Slätthult 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 Fastighetsbolaget Slätthult 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 Fastighetsbolaget Slätthult 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 Fastighetsbolaget Slätthult 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Slätthult 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***

---

***2024-06-25 07:58:01 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202407030500