

Årsredovisning
för
Fastighets AB Parkstaden
556659-3470

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Bernhard Lebourne, Styrelseledamot
2024-12-13

Styrelsen för Fastighets AB Parkstaden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30.

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 kommersiella fastigheter. Bolaget äger sedan tidigare bestånd i Norrköping, Söderköping, Enköping och Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renovering och anpassning av moderna och funktionella lokaler för tandläkarpraktiken Aqua Dental stått i fokus. Denna nyetablering kompletterar de redan befintliga verksamheterna Synsam, Specsavers, DOZ apotek och naprapatkliniken Joylife. Tillsammans skapar de ett attraktivt kluster av närservice i centrala Enköping som bidrar till en långsiktigt hållbar stadsutveckling. En omfattande renovering och underhåll av innergården i fastigheten Enköping Centrum 24:4 har också genomförts, dels för att säkra tätskiktet, men även för att skapa gemensamma ytor som främjar trivsel och samvaro för de boende. Därutöver har löpande fönsterrenoveringar ägt rum i fastigheterna Fenix 3 och Lasarettet 7 i Norrköping för att förbättra fastigheternas energieffektivitet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	59 311	53 641	55 360	58 684
Resultat efter finansiella poster	7 370	-9 081	1 799	12 623
Soliditet (%)	22,4	21,1	22,1	20,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	182 000	81 267 299	3 255 196	85 604 495
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning			3 255 196	-3 255 196	0
Årets resultat				3 098 931	3 098 931
Belopp vid årets utgång	900 000	182 000	83 722 495	3 098 931	87 903 426

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	83 722 495
årets vinst	3 098 931
	86 821 426
disponeras så att	
i ny räkning överföres	86 821 426
	86 821 426

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		59 310 824	53 641 257
Övriga rörelseintäkter		700 742	1 764 521
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		60 011 566	55 405 778
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-30 943 332	-39 911 986
Övriga externa kostnader		-3 205 090	-2 624 136
Personalkostnader	2	-876 877	-1 189 004
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 252 104	-9 404 875
Summa rörelsekostnader		-44 277 403	-53 130 001
Rörelseresultat		15 734 163	2 275 777
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		116 197	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 104 699	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		188 152	81 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 772 883	-11 439 137
Summa finansiella poster		-8 363 835	-11 357 138
Resultat efter finansiella poster		7 370 328	-9 081 361
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 622 043	16 236 143
Summa bokslutsdispositioner		-2 622 043	16 236 143
Resultat före skatt		4 748 285	7 154 782
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 649 354	-3 899 586
Årets resultat		3 098 931	3 255 196

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	347 590 330	356 009 553
Inventarier, verktyg och installationer	4	146 200	261 850
Summa materiella anläggningstillgångar		347 736 530	356 271 403
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	10 650 000
Andra långfristiga fordringar	6	66 305 426	52 802 205
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 305 426	63 452 205
Summa anläggningstillgångar		414 041 956	419 723 608
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 774 485	1 885 160
Övriga fordringar		1 468 284	16 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 009 643	2 839 115
Summa kortfristiga fordringar		7 252 412	4 740 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 660 977	10 368 001
Summa kassa och bank		7 660 977	10 368 001
Summa omsättningstillgångar		14 913 389	15 108 672
SUMMA TILLGÅNGAR		428 955 345	434 832 280

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		182 000	182 000
Summa bundet eget kapital		1 082 000	1 082 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		83 722 495	81 267 299
Årets resultat		3 098 931	3 255 196
Summa fritt eget kapital		86 821 426	84 522 495
Summa eget kapital		87 903 426	85 604 495
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 517 781	7 895 738
Summa obeskattade reserver		10 517 781	7 895 738
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		308 334 975	308 984 975
Övriga skulder		3 587 391	4 767 812
Summa långfristiga skulder		311 922 366	313 752 787
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	9 987 000
Leverantörsskulder		4 848 720	2 518 866
Skatteskulder		0	859 394
Övriga skulder		2 365 315	2 343 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 397 737	11 870 309
Summa kortfristiga skulder		18 611 772	27 579 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		428 955 345	434 832 280

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	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 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	487 747 551	487 722 572
Inköp	717 231	24 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	488 464 782	487 747 551
Ingående avskrivningar	-131 737 998	-122 443 506
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-9 136 454	-9 294 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 874 452	-131 737 998
Utgående redovisat värde	347 590 330	356 009 553

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 571 268	1 508 064
Inköp	0	63 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 571 268	1 571 268
Ingående avskrivningar	-1 309 418	-1 199 035
Årets avskrivningar	-115 650	-110 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 425 068	-1 309 418
Utgående redovisat värde	146 200	261 850

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 650 000	10 650 000
Försäljningar	-10 650 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 650 000
Utgående redovisat värde	0	10 650 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	52 802 205	36 538 927
Tillkommande fordringar	24 800 000	19 000 000
Avgående fordringar	-11 296 779	-2 736 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 305 426	52 802 205
Utgående redovisat värde	66 305 426	52 802 205

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	308 334 975	293 535 726
	308 334 975	293 535 726

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	487 628 411	487 628 411
Pantsatta värdepapper	0	10 650 000
	487 628 411	498 278 411

Fastighets AB Parkstaden
Org.nr 556659-3470

9 (9)

Stockholm 2024-12-10

Bernhard Lebourne
Bernhard Lebourne

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Parkstaden, org.nr 556659-3470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Parkstaden för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Parkstadens finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighets AB Parkstaden.

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 Fastighets AB Parkstaden enligt god revisionssed 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 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. 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 Fastighets AB Parkstaden för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 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 Fastighets AB Parkstaden 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 10 december 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor