

# Årsredovisning

för

## FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB

556845-7807

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Uddevalla AB**  
556845-7807

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Företagsparken Fastigheter Uddevalla 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 äger och förvaltar fastigheterna Sotenäs Vägga 2:485, Lysekil Södra Hamnen 8:1, Uddevalla Dyrsten 2, Uddevalla Kuröd 4:86 och Uddevalla Nordgårdet 4.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget förvärvades av Företagsparken-koncernen i oktober 2022 och bytte i samband med detta namn till Företagsparken Fastigheter Uddevalla AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	12 856	11 894	11 099	9 020
Resultat efter finansiella poster	-38 648	894	842	549
Soliditet (%)	3,4	10,6	11,7	11,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 050 000	4 030 255	8 033 227	2 738	14 116 220
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 738	-2 738	0
Erhållna aktieägartillskott			28 753 782		28 753 782
Förändring					
uppskrivningsfond		-83 815	83 815		0
Årets resultat				-39 138 418	-39 138 418
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 050 000</b>	<b>3 946 440</b>	<b>36 873 562</b>	<b>-39 138 418</b>	<b>3 731 584</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

fri överkursfond	6 308 260
balanserad vinst	30 565 302
årets förlust	-39 138 418
	<b>-2 264 856</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 264 856
	<b>-2 264 856</b>

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



## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	12 855 764	11 893 814
Övriga rörelseintäkter	458 193	162 224
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>13 313 957</b>	<b>12 056 038</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-3 413 757	0
Övriga externa kostnader	-1 981 465	-4 333 795
Personalkostnader	-1 772	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 100 983	-4 124 305
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 497 977</b>	<b>-8 458 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 815 980</b>	<b>3 597 938</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	-39 817 073	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	364	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 647 746	-2 703 467
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-42 464 455</b>	<b>-2 703 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-38 648 475</b>	<b>894 471</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-219 000
Förändring av överavskrivningar	0	-375 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-594 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-38 648 475</b>	<b>300 471</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-489 943	-297 733
<b>Årets resultat</b>	<b>-39 138 418</b>	<b>2 738</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

82 295 408

85 386 003

Inventarier, verktyg och installationer

3

6 848 618

7 789 618

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**89 144 026**

**93 175 621**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

0

36 435 836

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**36 435 836**

**Summa anläggningstillgångar**

**89 144 026**

**129 611 457**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

168 458

1 431 089

Fordringar hos koncernföretag

35 787 014

6 634 674

Övriga fordringar

2 436 139

595 118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

116 763

216 635

**Summa kortfristiga fordringar**

**38 508 374**

**8 877 516**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 270 329

1 294 293

**Summa kassa och bank**

**1 270 329**

**1 294 293**

**Summa omsättningstillgångar**

**39 778 703**

**10 171 809**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**128 922 729**

**139 783 266**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		2 050 000	2 050 000
Uppskrivningsfond	5	3 946 440	4 030 255
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 996 440</b>	<b>6 080 255</b>

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond		6 308 260	0
Balanserat resultat		30 565 302	8 033 227
Årets resultat		-39 138 418	2 738
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 264 856</b>	<b>8 035 965</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 731 584</b>	<b>14 116 220</b>

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar		877 000	877 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>877 000</b>	<b>877 000</b>

#### Avsättningar

Övriga avsättningar		98 600	98 600
<b>Summa avsättningar</b>		<b>98 600</b>	<b>98 600</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	6	0	79 974 397
Skulder till koncernföretag		112 842 012	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>112 842 012</b>	<b>79 974 397</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 332 248
Leverantörsskulder		401 449	467 230
Skulder till koncernföretag		7 216 983	25 502 846
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	12 594 890
Skatteskulder		59 703	0
Övriga skulder		616 926	427 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 078 472	2 392 203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 373 533</b>	<b>44 717 049</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 922 729 139 783 266

## 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: 25-50 år

Markanläggningar: 20 år

Byggnadsinventarier: 10 år

Inventarier: 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 705 225	101 032 102
Försäljningar/utrangeringar		-3 326 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 705 225</b>	<b>97 705 225</b>
Ingående avskrivningar	-15 768 287	-13 521 174
Försäljningar/utrangeringar		606 194
Årets avskrivningar	-2 813 072	-2 853 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 581 359</b>	<b>-15 768 287</b>
Ingående uppskrivningar	3 449 065	3 726 610
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-277 524	-277 545
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 171 541</b>	<b>3 449 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 295 407</b>	<b>85 386 003</b>

2023071200347

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 248 836	10 093 646
Inköp	0	155 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 248 836</b>	<b>10 248 836</b>
Ingående avskrivningar	-2 459 218	-1 465 765
Årets avskrivningar	-941 000	-993 453
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 400 218</b>	<b>-2 459 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 848 618</b>	<b>7 789 618</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 435 836	21 387 916
Inköp		15 047 920
Försäljningar	-36 435 836	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>36 435 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>36 435 836</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 030 255	4 114 070
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-83 815	-83 815
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 946 440</b>	<b>4 030 255</b>



**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	112 842 012	66 645 405
	<b>112 842 012</b>	<b>66 645 405</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	87 200 000	127 910 000
	<b>87 200 000</b>	<b>127 910 000</b>

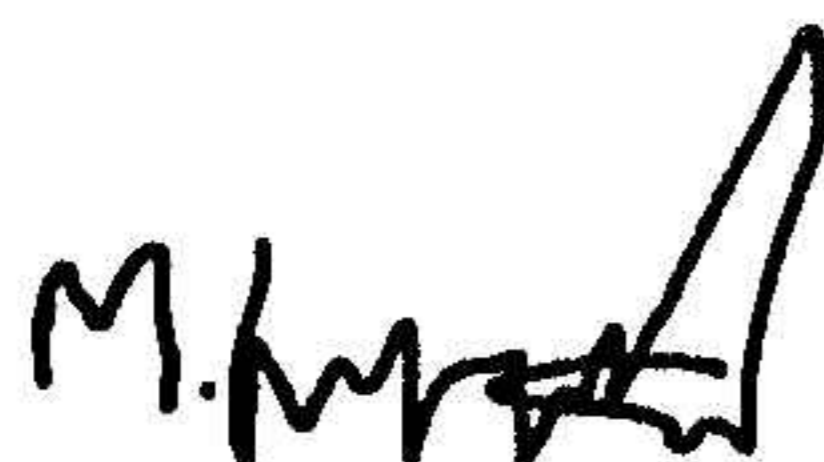
**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift



Martin Lundquist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495723343

## Dokument

Årsredovisning 2022 - FöretagsParken Fastigheter  
Uddevalla AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-28 10:47:35 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2023-06-28 11:03:38 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerande parter

Martin Lundquist (ML)  
Personnummer 590226-0214  
martin.lundquist@mlnet.se  
+46707448710



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN LUNDQUIST"  
Signerade 2023-06-28 10:56:21 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 11:03:38 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 09222115557495723343

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>

2023071200350



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB, org.nr 556845-7807

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Uddevalla 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 Uddevalla 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 Uddevalla AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB enligt god revisors sed 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](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 Fastigheter Uddevalla AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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*

---

*2023-06-28 07:52:23 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2023071200353