

# Årsredovisning

för

## FöretagsParken Park Caproni 1 AB

559118-1945

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Park Caproni 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juli 2024

  
Erik Hamrin

**Årsredovisning**  
för  
**FöretagsParken Park Caproni 1 AB**  
559118-1945

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för FöretagsParken Park Caproni 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Nyköping Caproni 1 i Nyköping. Bolaget är ett helägt dotterbolag till FöretagsParken FP AB, org nr. 559102-4061, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Park Caproni 1 AB, 559118-1945 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>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 699	4 352	6 817	2 845	2 648
Resultat efter finansiella poster	-7 185	-5 271	-1 513	-2 158	-1 314
Soliditet (%)	36,5	38,5	37,0	33,0	34,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	68 333	2 418	2 712	73 512
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 712	-2 712	0
Förändring uppskrivningsfond		-13 173			-13 173
Årets resultat				6 600	6 600
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>55 160</b>	<b>5 130</b>	<b>6 600</b>	<b>66 940</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 129 197
årets vinst	6 600 438
	<b>11 729 635</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 729 635
	<b>11 729 635</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	3		
Nettoomsättning		2 699	4 352
Övriga rörelseintäkter		142	22
		<b>2 841</b>	<b>4 374</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-2 350	-1 123
Övriga externa kostnader	4, 5	-480	-3 854
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-3 695	-2 928
		<b>-6 525</b>	<b>-7 905</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 684</b>	<b>-3 531</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-11	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 726	749
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 217	-2 488
		<b>-3 502</b>	<b>-1 739</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 186</b>	<b>-5 270</b>
Bokslutsdispositioner	9	10 245	7 919
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 059</b>	<b>2 649</b>
Skatt på årets resultat	10	3 541	63
<b>Årets resultat</b>		<b>6 600</b>	<b>2 712</b>

ank=20240705;2024070803932



## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	11	129 159	149 178
Inventarier, verktyg och installationer	12	7 864	8 129
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 034	0
		<b>138 057</b>	<b>157 307</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	14, 16	28 753	28 753
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15, 16	68	25
Uppskjuten skattefordran	20	350	978
		<b>29 171</b>	<b>29 756</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 228</b>	<b>187 063</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	16	261	270
Fordringar hos koncernföretag		13 998	2 767
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 448	0
Aktuella skattefordringar		0	2
Övriga fordringar		327	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 079	384
		<b>18 113</b>	<b>3 425</b>

##### *Kassa och bank*

	16	108	609
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 221</b>	<b>4 034</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**185 449                      191 097**

ank=20240705-2024070803933



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	19	55 160	68 333
		<b>55 210</b>	<b>68 383</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 129	2 418
Årets resultat		6 600	2 712
		<b>11 729</b>	<b>5 130</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 939</b>	<b>73 513</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		987	0
<b>Avsättningar</b>	20		
Övriga avsättningar		16 558	24 755
<b>Summa avsättningar</b>		<b>16 558</b>	<b>24 755</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	16, 21		
Skulder till kreditinstitut		73 211	89 362
Skulder till koncernföretag		24 592	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>97 803</b>	<b>89 362</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	16		
Skulder till kreditinstitut	21	1 432	1 074
Leverantörsskulder		801	73
Skulder till koncernföretag		180	2 047
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		55	0
Aktuella skatteskulder		608	0
Övriga skulder		0	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	86	244
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 162</b>	<b>3 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>185 449</b>	<b>191 097</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>69 842</b>	<b>909</b>	<b>70 801</b>
Årets resultat			2 712	2 712
Förändring av uppskrivningsfond		-1 509	1 509	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-1 509</b>	<b>4 221</b>	<b>2 712</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>68 333</b>	<b>5 130</b>	<b>73 513</b>
Årets resultat			6 600	6 600
Förändring av uppskrivningsfond		-13 173		-13 173
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-13 173</b>	<b>6 600</b>	<b>-6 573</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>55 160</b>	<b>11 730</b>	<b>66 940</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster

-3 683

-3 532

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

25

3 695

2 928

Betald inkomstskatt

-314

117

Erhållen ränta

1

749

Erlagd ränta

-5 211

-2 750

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**-5 512**

**-2 488**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

9

4 108

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 472

1 395

Förändring av leverantörsskulder

728

-22

Förändring av kortfristiga skulder

22 574

-620

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**16 327**

**2 373**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 034

0

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

26

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-1 034**

**26**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-15 794

-1 790

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-15 794**

**-1 790**

**Årets kassaflöde**

**-501**

**609**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

609

0

**Likvida medel vid årets slut**

**108**

**609**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för FöretagsParken Park Caproni 1 AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i tusental kronor och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i not 2.

#### Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

#### Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av koncernen

Det har under 2023 inte tillkommit några nya standarder som krävt någon förändring av redovisnings- eller värderingsprinciper.

#### Nya standarder och tolkningar som ännu inte tillämpats av koncernen

Inga nya standarder, ändringar och förbättringar i befintliga standarder samt tolkningar har trätt i kraft för räkenskapsåret 2023 och därmed inte tillämpats vid upprättande av denna finansiella rapport. Inga av de IFRS standarder eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen. Inte heller nya svenska standarder och regleändringar som ännu inte trätt i kraft bedöms få väsentlig inverkan på koncernen.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel. Hysesintäkterna och vidaredebiterade kostnader redovisas i den period uthyrningen avser efter avdrag för rabatter och moms. Rabatter redovisas i den period de ges.

### Administrationskostnader

Administrationskostnader fördelas på fastighetsadministration som ingår i bolagets driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på övergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen, såsom kostnader för revision, administrativa arvoden och konsultarvoden.

### Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där bolaget är verksam och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen.

Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion om utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförliga till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### Förvaltningsfastigheter

Företaget innehar en fastighet som i sin helhet hyrs ut externt. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheten redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

## Inventarier

Inventarierna består främst av byggnadsinventarier, vilka har tagits upp till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Inventarierna skrivs av linjärt under tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens ekonomiska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och därför ej beaktas.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserar på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsplan procent</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	2 %
- Markanläggningar	5 %
- Byggnadsinventarier	3 %

Baserat på FöretagsParken Park Caproni 1 ABs metodik för marknadsvärdering av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för varje fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde:

1. I nivå med eller överstigande, 0-25% över bokfört värde
2. Väsentligt överstigande, >25-50 % över bokfört värde
3. Avsevärt överstigande, >50 % över bokfört värde

## Pågående nyanläggningar

Pågående nyanläggningar består av värdehöjande arbeten på fastigheter där värdehöjande bedöms utifrån ett uthyrningsperspektiv. Arbetena redovisas initialt till anskaffningsvärde.

## Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar och vid första redovisningstillfället värderas de till deras transaktionspris. De redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden minskat med kreditreservering.

## Hysesfordringar

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

## Låneskulder

Skulder under denna kategori redovisas samt värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Direkta kostnader vid upptagande av lån inkluderas i anskaffningsvärdet. All lånefinansiering innefattas i denna kategori. Även FöretagsParken Park Caproni 1 ABs leverantörsskulder och andra skulder klassificeras under denna kategori men redovisas till anskaffningsvärde. Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskottsbetalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

## Finansiella instrument

### Klassificering

Bolaget har endast finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde: Tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens klassificerar fordringar på koncernföretag, kundfordringar, likvida medel samt den del av övriga kortfristiga fordringar som avser finansiella instrument i denna kategori.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde: Koncernens skulder till kreditinstitut (lång och kortfristig del), leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras i denna kategori.

### (a) Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets "lånefordringar och kundfordringar" utgörs av kundfordringar, likvida medel samt de finansiella instrument som redovisas bland övriga fordringar.

### (b) Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag, leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och övriga skulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Skulderna redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

### (c) Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Redovisning och värdering

Bolagets finansiella instrument redovisas första gången till upplupet anskaffningsvärde plus transaktionskostnader som är hänförliga till förvärv eller emission av den finansiella tillgången. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläckts.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Nedskrivning finansiella tillgångar

Förlustreserven avseende finansiella tillgångar är baserad på antaganden om risk för fallissemang och förväntade förlustnivåer. Bolaget gör egna bedömningar för antaganden och val av indata till beräkningen av nedskrivningen. Dessa baseras på historik, kända marknadsförutsättningar och framåtblickande beräkningar vid slutet av varje rapporteringsperiod.

Bolaget tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar.

#### Avsättningar

Avsättningar för rättsliga anspråk, garantier och återställandeåtgärder redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningarna värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

FöretagsParken Park Caproni 1 AB redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital.

#### Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

#### 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 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Värdering förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde. Det är företagsledningens bedömning att det ej föreligger något nedskrivningsbehov i förvaltningsfastigheterna då bokfört värde understiger marknadsvärde. Se även not 1 under Förvaltningsfastigheter och not 9.

## Not 3 Intäkternas fördelning

Kontraktportföljens förfallostruktur

	Antal kontrakt	Årshyra tkr
< 1 år	1	580
1-5 år	-	-
> 5 år	-	-

Fastigheten består främst av affärs- och industrilokaler och innehas för långsiktigt uthyrning till privat sektor. Hyresavtalen innehar indexklausuler.

## Not 4 Kostnader fördelade per kostnadsslag

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Övriga direkta fastighetskostnader	2 350	1 123
Övriga externa kostnader	480	3 854
Avskrivningar	3 695	2 928
	<b>6 525</b>	<b>7 905</b>

### Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	49	25
	<b>49</b>	<b>25</b>

### Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Resultat från kommanditbolag	11	0
	<b>11</b>	<b>0</b>

### Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 725	749
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>1 726</b>	<b>749</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	7	0
Räntekostnader till kreditinstitut	5 209	2 485
Övriga räntekostnader	1	3
	<b>5 217</b>	<b>2 488</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	-11 231	-7 919
Avsättning till periodiseringsfonder	987	0
	<b>-10 244</b>	<b>-7 919</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-610	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 151	63
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 541</b>	<b>63</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 059		2 648
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-630	20,60	-546
Ej avdragsgilla kostnader		-199		-6
Ej skattepliktiga intäkter		4 151		0
Ej avdragsgillt räntenetto		-131		-198
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		350		-166
Ej nyttjande av tidigare underskott		0		978
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-115,73</b>	<b>3 541</b>	<b>-2,39</b>	<b>62</b>

## Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 841	173 720
Försäljningar/utrangeringar	0	-26
Omklassificeringar	0	-8 853
Nedskrivning	-16 591	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 250</b>	<b>164 841</b>
Ingående avskrivningar	-15 662	-13 457
Omklassificeringar	0	477
Årets avskrivningar	-3 429	-2 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 091</b>	<b>-15 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>129 159</b>	<b>149 180</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	129 159	149 179
Verkligt värde	123 000	165 000

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen och fri fastighetsmarknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdebedömningar är analyser av försålda objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt, deras sätt att resonera samt kännedom om marknadsmässiga hyresnivåer etc.

I syfte att bedöma objektens marknadsvärde värderas fastigheterna externt av värderingsinstitut minst en gång per räkenskapsår, för innevarande räkenskapsår gjordes de externa värderingarna vid samtliga kvartal av Newsec.

Värdena har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken Newsec genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjekten. Kalkylperioden uppgår som regel till tio år. Som grund för beräknade framtida driftnetton ligger analys av gällande hyresavtal samt analys av den aktuella hyresmarknaden. Normalt har de gällande hyresavtalen antagits gälla fram till hyresavtalens slut.

Kassaflödeskalkylerna baseras under 2023 på ett inflationsantagande om 2 procent och därefter 2 procent per år under kalkylperioden. Direktavkastningskravet är 3,1 procent.

För de fall hyresvillkoren bedömts som marknadsmässiga har de sedan antagits möjliga att förlänga på oförändrade villkor alternativt möjliga att nyuthyra på liknande villkor. Kassaflödesanalysen medger möjligheten att beakta marknadsläge, hyresnivå, framtida utveckling av marknadshyra och långsiktig vakansgrad.

Kalkylräntan och direktavkastningskraven som har använts i beräkningarna har härletts från försäljningar av jämförbara objekt och annan relevant information såsom den allmänna situationen på fastighetsmarknaden, tillväxt, hyrestider, befolkningsstruktur, finansmarknaden, investerares direktavkastningskrav o.s.v. Viktiga faktorer vid uppskattning av direktavkastningskrav är bedömningen av den framtida hyresutvecklingen härledande till fastigheterna, deras förändring i värde och möjligheten för dem att utvecklas, samt de standarder i vilka de har underhållits.

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 853	0
Omklassificeringar	0	8 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 853</b>	<b>8 853</b>
Ingående avskrivningar	-724	0
Omklassificeringar	0	-477
Årets avskrivningar	-266	-247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-990</b>	<b>-724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 863</b>	<b>8 129</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 034	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 034</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 034</b>	<b>0</b>

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 753	0
Tillkommande fordringar	0	28 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 753</b>	<b>28 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 753</b>	<b>28 753</b>

**Not 15 Finansiella andelar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Investeringar	55	0
Resultat från kommanditbolag	-11	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69</b>	<b>25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69</b>	<b>25</b>

### Not 16 Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder.

Samtliga finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden samt med avdrag för nedskrivning.

Redovisat värde anses motsvara verkligt värde då samtliga kortfristiga fordringar och skulder förfaller inom 12 månader, varför diskonteringsfaktoring inte blir väsentlig.

Bolaget tillämpar förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster. Då det likväl historiskt som framåtblickande inte anses föreligga en förlustrisk har ingen nedskrivning av kundfordringar gjorts. De långfristiga fordringarna och skulderna löper med kort räntebindning, varför det nominella beloppet inte avviker avsevärt från verkligt värde. Precis som kortfristiga fordringar och skulder anses därför dess redovisade värde motsvara verkligt värde.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga fordringar koncernföretag	28 753	28 753
Finansiella andelar	68	25
Kundfordringar	261	270
Kortfristiga fordringar koncernföretag	13 998	2 767
Likvida medel	108	609
	<b>43 188</b>	<b>32 424</b>
Långfristiga lån till kreditinstitut	73 211	89 362
Kortfristiga lån till kreditinstitut	1 432	1 074
Långfristiga fordringar till koncernföretag	24 592	0
Kortfristiga skulder till koncernföretag	180	2 047
Leverantörsskulder	801	73
	<b>100 216</b>	<b>92 556</b>

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	37	67
Upplupna ränteintäkter till koncernföretag	2 042	317
	<b>2 079</b>	<b>384</b>

### Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	500	100
	<b>500</b>	

### Not 19 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	68 333	69 842
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-1 509
Nedskrivning av uppskrivningsfond	-16 591	0
Uppskuten skatt	3 418	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 160</b>	<b>68 333</b>

### Not 20 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag</b>		
Belopp vid årets ingång	978	975
Årets avsättningar	-628	3
	<b>350</b>	<b>978</b>

### Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	24 755	24 815
Årets avsättningar	-8 196	60
	<b>16 559</b>	<b>24 875</b>

## Not 21 Upplåning

Bolagets räntebärande skulder om 99 235 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen. Skulden till kreditinstitut löper med en ränta om 2,24 + stibor 3m och den koncerninterna skulden löper med en ränta om 6,0 + stibor 3m.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Räntebärande långfristiga skulder</b>		
Långfristiga lån till kreditinstitut	73 211	89 362
Koncerninterna långfristiga lån	24 592	0
	<b>97 803</b>	<b>89 362</b>
<b>Räntebärande kortfristiga skulder</b>		
Kortfristiga lån till kreditinstitut	1 432	1 074
	<b>1 432</b>	<b>1 074</b>
<b>Förfallotider</b>		
Inom ett år från balansdagen	1 432	1 432
1-5 år från balansdagen	73 211	89 004
Senare än 5 år efter balansdagen	24 592	0
	<b>99 235</b>	<b>90 436</b>
<b>Likviditetsanalys</b>		
6 månader eller mindre	3 084	3 107
6-12 månader	2 887	3 252
1-5 år	81 943	106 150
Mer än 5 år	45 889	0
	<b>133 803</b>	<b>112 509</b>

### Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i räntenivåer, likviditets- och kreditrisker. Hanteringen av bolagets finansiella risker utförs, på uppdrag av styrelsen, vars uppgift är att identifiera och i största möjliga utsträckning minimera dessa riskers resultatpåverkan. All finansiell risk ska rapporteras och analyseras av företagsledningen och rapporteras till styrelsen. Detta ska ske enligt bolagets gällande rutiner, vilka verkar för att begränsa bolagets finansiella risker.

FöretagsParken Park Caproni 1 AB:s kapital tillgodoses genom eget kapital, med en soliditet 36,5 (38,5) procent per årsskiftet. Räntekostnader är också ett av företagets största kostnadsposter och det är av strategisk betydelse för FöretagsParken Park Caproni 1 AB att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. Målet för finansverksamheten är att säkerställa finansieringsbehovet till lägsta möjliga kostnad inom de ramar och restriktioner styrelsen beslutar.

### Marknadsrisk

Marknadsrisk är att risken för att verkligt värde på, eller framtida kassaflöden från, ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. Enligt IFRS indelas marknadsrisker i tre slag: valutarisk, ränterisk och andra prISRISKER. Den marknadsrisk som främst påverkar bolaget är ränterisk. Bolagets målsättning är att identifiera, hantera och minimera marknadsriskerna. Detta görs av ekonomiavdelningen enligt gällande rutiner. Bolaget har inga valutaexponeringar.

#### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att bolaget inte ska kunna infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Enligt bolagets gällande rutiner är likviditetshanteringen centraliserad till ekonomiavdelning för att därigenom optimera utnyttjandet av likvida medel och minimera finansieringsbehovet. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i bolagets resultat. Bolaget är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Bolagets hantering av ränterisk sker enligt gällande rutiner och är centraliserad till ekonomiavdelningen som har till uppgift att identifiera, hantera och minimera eventuella ränterisker för bolaget. Detta rapporteras löpande till styrelsen. Majoriteten av upplåningen sker på 3 månaders rörlig ränta vilket innebär att bolaget kan vara exponerad för kortsiktiga förändringar i ränteläget. En ökning respektive en minskning av räntan med 1%-enhet skulle öka respektive minska räntekostnaden med 992 (3 506) tkr per år.

#### Kreditrisk

Kreditrisk förknippas främst med sannolikheten för finansiell förlust som beror på motparters oförmåga att uppfylla de avtalsmässiga förpliktelserna förknippade med finansiella transaktioner eller instrument. De finansiella motparternas risk värderas och övervakas med målet att minska motpartsrisken. Bolaget hanterar kreditrisken genom att begränsa sina motparter till ett antal större välkända banker och finansiella institutioner samt övervaka deras ställning.

### Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	0	11
Upplupna kostnader	66	221
Upplupna räntekostnader till kreditinstitut	13	14
Upplupna räntekostnader till koncernföretag	7	0
	<b>86</b>	<b>246</b>

### Not 23 Transaktioner med närstående

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga fordringar</b>		
Ingående balans	28 753	0
Nya erhållna fordringar	0	28 753
	<b>28 753</b>	<b>28 753</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Ingående balans	2 767	25 170
Nya erhållna skulder	11 231	2 767
Upplösta fordringar	0	-25 170
	<b>13 998</b>	<b>2 767</b>
<b>Långfristiga fordringar</b>		
Ingående balans	0	0
Nya erhållna skulder	24 592	0
	<b>24 592</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Ingående balans	2 047	0
Nya erhållna fordringar	22 726	2 047
Omföring till långfristiga skulder	-24 592	0
	<b>181</b>	<b>2 047</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Central administration (AB Fastator (publ))	134	0
Central administration (Företagsparken Norden Holding AB (publ))	99	0
Fastighetsförvaltning (NPM Group AB)	955	0
	<b>1 188</b>	<b>0</b>

### Not 24 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	95 447	95 447
	<b>95 447</b>	<b>95 447</b>

### Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	3 695	2 928
	<b>3 695</b>	<b>2 928</b>

## Not 26 Uppgifter om moderföretag

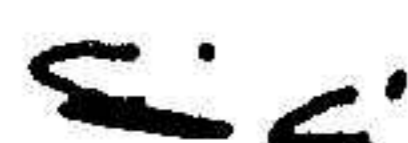
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB (publ) med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

## Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Park Caproni 1 AB, 559118-1945 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, den dagen som framgår av digital signatur



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557520856375

## Dokument

4960 - FöretagsParken Park Caproni 1 AB  
Huvuddokument  
24 sidor  
Startades 2024-06-24 13:20:33 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-24 13:47:33 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



*Eric*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"  
Signerade 2024-06-24 13:44:50 CEST (+0200)

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



*[Handwritten signature]*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-24 13:47:33 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520856375

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 FöretagsParken Park Caproni 1 AB, org.nr 559118-1945

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Park Caproni 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Park Caproni 1 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 FöretagsParken Park Caproni 1 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 Park Caproni 1 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

Utän 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 FöretagsParken Park Caproni 1 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 FöretagsParken Park Caproni 1 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 FöretagsParken Park Caproni 1 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 revisionsmed 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*

---

*2024-06-24 10:26:35 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240705;2024070803957