

Årsredovisning

för

Företagsparken Portfolio 1 AB

559322-5831

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Portfolio 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

Årsredovisning

för

Företagsparken Portfolio 1 AB

559322-5831

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Företagsparken Portfolio 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ägare till koncernbolagsandelar och bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken Norden Holding AB (publ). org nr. 559075-5145 med säte i Stockholm. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Portfolio 1 AB, 559322-5831 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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Portfolio 1 AB, 559322-5831 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	2 207	1 177	1 226
Resultat efter finansiella poster	-36 470	-19 577	-20 025	-37 333
Soliditet (%)	0,1	0,0	-0,1	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	19 602	-19 577	50
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-19 577	19 577	0
Erhållna aktieägartillskott		32 743		32 743
Årets resultat			-31 501	-31 501
Belopp vid årets utgång	25	32 768	-31 501	1 292

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 768 180
årets förlust	-31 500 902
	1 267 278
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 267 278
	1 267 278

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	0	2 207
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	2 207
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-503	-2 484
Summa rörelsekostnader		-503	-2 484
Rörelseresultat		-503	-276
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-22 737	-14 581
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 840	100 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-116 070	-105 147
Summa finansiella poster		-35 967	-19 301
Resultat efter finansiella poster		-36 471	-19 577
Bokslutsdispositioner	5		
Erhållna koncernbidrag		4 970	0
Summa bokslutsdispositioner		4 970	0
Resultat före skatt		-31 501	-19 577
Årets resultat		-31 501	-19 577

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	574 992	528 000
Fordringar hos koncernföretag	8	1 578 801	1 578 801
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 153 793	2 106 801
Summa anläggningstillgångar		2 153 793	2 106 801

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		38 243	49 654
Övriga fordringar		204	5 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 412	36 516
Summa kortfristiga fordringar		60 859	91 801

Kassa och bank

Kassa och bank		12 063	846
Summa kassa och bank		12 063	846
Summa omsättningstillgångar		72 921	92 646

SUMMA TILLGÅNGAR

2 226 714

2 199 448



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

32 768

19 602

Årets resultat

-31 501

-19 577

Summa fritt eget kapital

1 267

25

Summa eget kapital

1 292

50

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

0

359 629

Skulder till koncernföretag

11

1 069 293

1 069 293

Summa långfristiga skulder

1 069 293

1 428 922

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

846 336

511 850

Leverantörsskulder

1

0

Skulder till koncernföretag

205 988

183 329

Skatteskulder

0

2 325

Övriga skulder

360

2 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

103 444

70 729

Summa kortfristiga skulder

1 156 129

770 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 226 714

2 199 448

ank=20250709;2025071100628



Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Försäljning inom Sverige	0	2 207
	0	2 207

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	78	34 778
Nedskrivningar	-22 815	-49 359
	-22 737	-14 581

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Koncerninterna räntekostnader	60 849	60 683
Räntekostnader till kreditinstiut	46 223	22 661
Övriga finansiella kostnader	4 722	21 803
Övriga räntekostnader	75	0
Kreditförlust	4 202	0
	116 070	105 147

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	4 970	0
	4 970	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	528 000	499 214
Investeringar	69 807	78 195
Försäljningar	0	-50
Nedskrivningar	-22 815	-49 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 992	528 000
Utgående redovisat värde	574 992	528 000

ank=20250709;2025071100630



Not 7 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Företagsparken Värmland 2 AB	100%	100%	1 000	162 908
Företagsparken Lomma AB	100%	100%	1 000	9 802
Företagsparken Fast. Ängelholm AB	100%	100%	15 000	71 462
Företagsparken Tjörred AB	100%	100%	1 000	7 368
Företagsparken R8 Höganäs AB	100%	100%	100 000	2 926
FöretagsParken AC AB	100%	100%	10 000	16 422
Företagsparken Höganäs 4 AB	100%	100%	1 000	5 372
Företagsparken Höganäs 12 AB	100%	100%	1 000	975
FöretagsParken Måttbandet 11 AB	100%	100%	500	12 555
FöretagsParken Måttbandet 12 AB	100%	100%	2 000	3 645
FöretagsParken Lednyckeln 1 AB	100%	100%	1 000	28 281
FöretagsParken Hanviken 9:8 AB	100%	100%	250	6 572
FöretagsParken Helsingborg Stäm. AB	100%	100%	500	4 479
Företagsparken Fastighets 20 AB	100%	100%	50 000	5 077
FöretagsParken Skruvfastigheter AB	100%	100%	500	2 740
FöretagsParken Kuröd AB	100%	100%	500	573
FöretagsParken Frysen 2 AB	100%	100%	50 000	2 329
FöretagsParken Grepen 2 AB	100%	100%	1 000	2 310
Fastighets AB Kabelgatan 2	100%	100%	735 000	30 421
Fastighets AB Kabelgatan 7	100%	100%	250	2 502
Murporten Förvaltning AB	100%	100%	250	13 949
Fastighetsbolaget Slätthult AB	100%	100%	50 000	21 619
Gånghester Slätthult 1:80	100%	100%	50 000	31
FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB	100%	100%	20 500	85 437
FöretagsParken Fastigheter Kuröd AB	100%	100%	1 000	3 461
FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB	100%	100%	1 000	27 646
FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB	100%	100%	500	7 482
FöretagsParken Hus 3 AB	100%	100%	1 000	8 561
FöretagsParken Fastigheter Fröland AB	100%	100%	250	28 088
				574 992

ank=20250709;2025071100631



Not 8 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga fordringar	1 578 801	1 578 801
	1 578 801	1 578 801

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	19 945
Avskrivningar		-19 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 846 336 Tkr (871 479) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	359 629
	0	359 629
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	846 336	511 850
	846 336	511 850

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig skuld till koncerföretag	1 069 293	1 069 293
	1 069 293	1 069 293

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 140	124
Koncerninterna upplupna räntekostnader	98 236	70 554
Upplupna kostnader	68	52
	103 444	70 729

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	572 992	528 000
Belånade internreverser	1 095 960	1 090 899
Likvida medel	12 063	0
	1 681 014	1 618 899

Not 14 Eventualförpliktelser

Bolaget har ingått properiborgen för bolagets utestående lån till Nordea.

	2024-12-31	2023-12-31
Properiborgen	846 336	0
	846 336	0

Nuvarande och framtida rättigheter, anspråk eller förmåner i förhållande till dotterbolagets fastigheters försäkring är pantsatta under moderbolaget, Företagsparken Portfolio 1 Ab:s utestående lån.

Not 15 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 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Portfolio 1 AB, 559322-5831 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

Stockholm, underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Angeelica Holm
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549685735

Dokument

1750 - 559322-5831 Företagsparken Portfolio 1 AB för
20240101-20241231 - V2
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-06-18 14:34:11 CEST (+0200) av Nadja
Illerstam (NI)
Färdigställt 2025-06-18 14:44:01 CEST (+0200)

Initierare

Nadja Illerstam (NI)
Företagsparken
nadja.illerstam@foretagsparken.se
+46737012514

Signerare

Angeelica Holm (AH)
Företagsparken Portfolio 1 AB
Personnummer 197909247764
angeelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Holm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGEELICA HOLM"
Signerade 2025-06-18 14:41:50 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 198204075959
daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2025-06-18 14:44:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549685735

ank=20250709;2025071100636

Detta verifikat är utfärdat 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 Portfolio 1 AB, org.nr 559322-5831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Portfolio 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken Portfolio 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Företagsparken Portfolio 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 Portfolio 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 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 Företagsparken Portfolio 1 AB för år 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 Företagsparken Portfolio 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 11:36:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071100639