

# Årsredovisning

för

## Park Central Gullbergsvass 20:2 AB

559204-4993

Räkenskapsåret

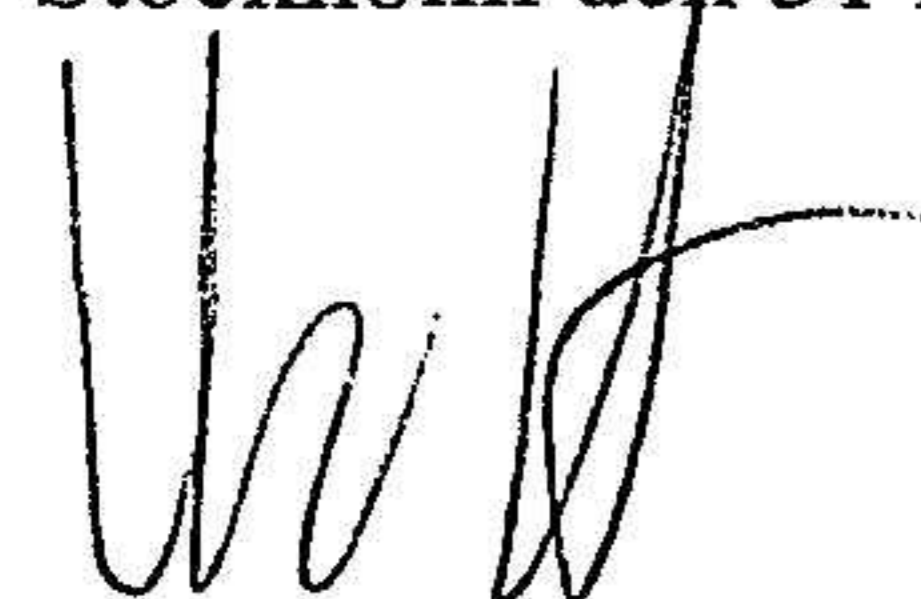
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Park Central Gullbergsvass 20:2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 maj 2023



Victor Josefsson

# Årsredovisning

för

## Park Central Gullbergsvass 20:2 AB

559204-4993

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Park Central Gullbergsvass 20:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget var per 2022-12-31 ett helägt dotterbolag till Jernhusen Holding 7 AB, org nr 559155-6211, som i sin tur ägs till 100 procent av Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027. Jernhusen AB ägs till 100 procent av svenska staten.

Bolaget är ägare av fastigheten Göteborg Gullbergsvass 20:2, belägen inom stationsområdet vid Göteborgs Centralstation. Bolaget projekterar för att uppföra en byggnad om totalt 42 000 kvadratmeter BTA på fastigheten, som är belägen ovanpå Västlänken. Byggnaden kommer att erbjuda stationsverksamhet, butiker, restauranger, gym och kontor. Projektet genomförs tillsammans med NCC Property Development som genom sitt bolag NCC Fastigheter 6 AB, org nr 559132-0386, har förvärvat 50 procent av aktierna i bolaget med tillträde den 28 februari 2023. Överenskommelsen innebär att Jernhusen återköper NCC:s andel vid färdigställandet. Byggstart är planerad till 2023 med inflyttning 2026.

Flerårsöversikt (KSEK)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-12	0	0
Balansomslutning	42 771	7 390	50	50
Soliditet (%)	0	1	100	100

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen*

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

**Resultaträkning**  
KSEK

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

**Rörelsens intäkter**

**Summa rörelsens intäkter**

0

0

Central administration

0

-12

**Rörelseresultat**

2, 3, 4, 5

0

-12

**Resultat efter finansiella poster**

0

-12

**Bokslutsdispositioner**

Koncernbidrag

0

12

**Resultat före skatt**

0

0

**Årets resultat**

0

0

2023062811354

**Balansräkning**  
KSEK

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Mark	6	7 040	7 040
Pågående nyanläggningar	7	35 681	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 721</b>	<b>7 040</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 721</b>	<b>7 040</b>
------------------------------------	--	---------------	--------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>300</b>

<i>Kassa och bank</i>		50	50
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50</b>	<b>350</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 771</b>	<b>7 390</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	8, 9		
---------------------	------	--	--

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>

*Fritt eget kapital*

Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
---------------------------	--	-----------	-----------

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag		42 721	7 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 721</b>	<b>7 340</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 771</b>	<b>7 390</b>
---------------------------------------	--	---------------	--------------

2023062811355

## Rapport över förändringar i eget kapital

KSEK

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
Årets resultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
Årets resultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>

2025062811356

## Kassaflödesanalys

KSEK

Not

2022-01-01

2021-01-01

-2022-12-31

-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

0

-12

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

0

-12

### Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet

Förändring av övriga kortfristiga fordringar

0

-288

Förändring av övriga kortfristiga skulder

0

7 340

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

0

7 040

### Investeringsverksamheten

Investeringar i mark

6

0

-7 040

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

0

-7 040

**Årets kassaflöde**

0

0

**Likvida medel vid årets början**

50

50

**Likvida medel vid årets slut**

50

50

2023062811357

## Noter

KSEK

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Koncernförhållanden

Moderbolag i den koncern som bolaget är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027, med säte i Stockholm. Årsredovisningen för det räkenskapsår som slutar 31 december 2022 har godkänts av styrelsen enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift och föreläggs vid årsstämman den 31 maj 2023 för fastställande.

#### Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterbolag till Jernhusen AB, org nr 556584-2027, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

#### Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget använder sig av samma redovisningsprinciper så som de beskrivits i årsredovisningen föregående räkenskapsår med undantag på grund av nya eller omarbetade standarder och tolkningar som antagits av EU och som ska tillämpas från och med innevarande räkenskapsår. Inga nya standarder tillämpas för innevarande räkenskapsår.

#### Kommande standarder/rekommendationer

Inga nya eller ändrade redovisningsstandarder bedöms ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

#### Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

##### Koncernmellanhavanden

Med koncerninterna poster avses fordringar och skulder mot bolag som ingår i den koncern där Jernhusen AB (publ), org.nr 556584-2027, är moderbolag.

##### Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer bolaget till godo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäcks förs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

##### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkter från fastighetsförsäljningar bokförs på frånträdesdagen.

##### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

##### Inkomstskatter

Inkomstskatten i resultaträkningen fördelas på aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångarnas och skuldernas skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutas eller aviseras per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

#### *Uppskjutna skatteskulder*

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

#### *Uppskjutna skattefordringar*

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är 20,6 procent. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat som kan skilja sig från det redovisade resultatet bland annat beroende på möjligheten att nyttja skattemässigt avdrag för investeringar på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt, nyttja skattemässiga avskrivningar på nedskrivningar på fastigheter, nyttja avdrag för tidigare upptagna realisationsvinster vid fastighetsförsäljning samt att nyttja underskottsavdrag.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningsvärdet med tillägg för ackumulerade uppskrivningar samt med avdrag för ackumulerade nedskrivningar och ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar sker enligt systematisk plan över tillgångens nyttjandeperiod.

#### *Förvaltningsfastigheter*

Som förvaltningsfastigheter klassificeras fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

I bolaget klassificeras samtliga fastigheter som förvaltningsfastigheter även om dessa hyrs ut till koncernbolag. Detta då all uthyrning är långsiktig och sker på marknadsmässiga villkor.

Fastigheterna har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter som medför att prestandan förbättras i förhållande till den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades. Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades redovisas som kostnad den period de uppkommer. Nedlagda utgifter vid ny-, till- och ombyggnationer av fastigheter redovisas som pågående arbeten till dessa att de tas i drift.

#### *Nedskrivningar*

Redovisat värde för fastigheter prövas beträffande eventuell nedskrivning när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Det återvinningsbara beloppet för fastigheten motsvarar det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Om det bokförda värdet överstiger det bedömda återvinningsbara beloppet sker nedskrivning till detta belopp.

Redovisat värde på förvaltningsfastigheterna prövas varje räkenskapsår i enlighet med ovan angivna principer.

#### *Avskrivningar*

Planenliga avskrivningar baseras på anskaffningskostnaden samt i tillämpliga delar på gjorda ned- och uppskrivningar. De beräknas på genomsnittlig nyttjandeperiod för olika kategorier av anläggningstillgångar och påbörjas normalt månaden efter det att anläggningstillgången tagits i bruk. Anläggningstillgångarna skrivs årligen av enligt följande procentsatser:

Byggnader	1,5-5 %
Byggnadsinventarier	5-20 %
Markinventarier	5-20 %
Inventarier	10-20 %

#### **Leasing**

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

#### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Dessa omfattar likvida medel, räntebärande fordringar, kundfordringar, aktier, leverantörsskulder, upplåning, obligationer samt derivatinstrument.

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har bolaget i enlighet med RFR 2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet i enlighet med ÅRL.

#### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgång, övriga som omsättningstillgång. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader. Individuell bedömning av kundfordringar görs kvartalsvis för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov.

#### **Skulder och upplåning**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid redovisning av kassaflöde från den löpande verksamheten.

#### **Redovisning av koncernbidrag**

I RFR 2 finns en huvudregel och en alternativregel för redovisning av koncernbidrag.

Bolaget har valt att tillämpa alternativregeln där både erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

## Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Koncerninterna inköp i förhållande till totala inköp	0,00 %	80,00 %

Inköp från koncernbolag avser främst tjänster från moderbolaget Jernhusen AB relaterade till förvaltningen. En del av faktureringen från moderbolaget har även avsett overheadkostnader. Ersättning erläggs för tjänsterna på marknadsmässiga villkor.

## Not 3 Transaktioner med närstående

Transaktioner med närstående omfattar även statliga bolag eller affärsdrivande verk med marknadsmässiga krav där staten har ett bestämmande inflytande. Transaktioner med närstående som överstiger 10% av omsättningen redovisas och inga transaktioner över denna gräns har ägt rum under räkenskapsåret.

## Not 4 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

Revisionsarvode redovisas i moderbolaget Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027.

## Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Personalen är anställd i moderbolaget Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027. Styrelsen har ej erhållit något arvode under räkenskapsåret. Styrelsen består till 50 procent av kvinnor.

## Not 6 Mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	7 040	0
Inköp	0	7 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 040</b>	<b>7 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 040</b>	<b>7 040</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	35 681	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 681</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 681</b>	<b>0</b>

**Not 8 Disposition av vinst eller förlust**

2022-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

**Not 9 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	

### **Not 10 Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

För att ta tillvara stordriftsfördelar och synnergieffekter inom finansverksamheten har Jernhusenkonsoliden en central finansfunktion, som bland annat ansvarar för konsolidens kreditförsörjning, ränterisk och cash management. Finansverksamheten styrs av en finanspolicy som beslutats av styrelsen i konsolidenmoderbolaget. Policyns syfte är att ange hur finansverksamheten ska bedrivas, vilka finansiella risker konsoliden har och hur dessa ska hanteras samt hur ansvaret i finansfrågor fördelas. Policyn fastställer även rutiner för internkontroll och internrapportering.

Bolaget är exponerat för finansiella risker som det hanterar inom ramen för policyn. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av konsolideninterna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

De främsta riskerna som bolaget är utsatt för är motpartsrisk. Transaktionsvolymen i utländsk valuta är liten och därmed mycket begränsad.

#### **Lånefordringar och kundfordringar**

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte utgör derivat, med fasta betalningar eller betalningar som är fastställbara, och inte noterade på en aktiv marknad. Fordringarna uppkommer då bolaget tillhandahåller pengar, varor och tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att idka handel i fordringsrätterna. Tillgångarna i denna kategori av finansiella instrument värderas till upplupet anskaffningsvärde, vilket bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten.

Kundfordringar, övriga kortfristiga fordringar samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter tillhör denna kategori.

#### **Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde**

Finansiella skulder som inte innehåller för handel värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades när skulden togs upp. Det innebär att över- och undervärden periodiseras över skuldens löptid.

Leverantörsskulder, övriga kortfristiga skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter tillhör denna kategori.

#### **Motpartsrisk**

Motpartsrisk avser risken att en motpart inte fullföljer sina åtaganden. Förluster på kund- och hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Risken begränsas genom att bolaget väljer, utifrån en fastslagen policy, kunder med konkurrenskraftig verksamhet och god betalningsförmåga.

#### **Likviditet och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Jernhusenkonsoliden begränsas risken genom att alltid ha en genomsnittlig kapitalbindningstid som överstiger två år samt bekräftade kreditfaciliteter och/eller likvida medel som minst motsvarar samtliga låneförfall kortare än 12 månader. Då finansieringen sker via konsolidenmoderbolaget ligger refinansieringsrisken där och inte i bolaget.

#### **Riskhantering av kapital**

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

**Not 11 Ställda panter och eventalförpliktelser**

I bolaget finns inga ställda panter eller eventalförpliktelser.

**Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Den 28 februari 2023 tillträdde NCC Property Development, genom sitt bolag NCC Fastigheter 6 AB, org nr 559132-0386, 50 procent av aktierna i bolaget. Efter det innehas 50 procent av aktierna av Jernhusen Holding 7 AB och 50 procent av NCC Fastigheter 6 AB.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Petra Krüger  
Ordförande

Victor Josefsson

Anna-Maria Hammarlund

Ludwig Jonsson

Cecilia Pettersson

Christer Andersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Årsredovisning 2022 - Park Central Gullbergsvass 20:2 AB**

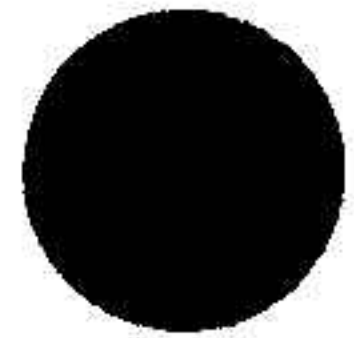
Unikt dokument-id:

**cf679518-95bb-400b-ae0f-40648ce23f77**

Dokumentets fingeravtryck:

**3a72f94ee20e9ff87bdd117a21a49d2a99e744081834344a2da392a9f62feeb1df7eb5522c495ecbc0d3  
ba398b1f4920a6c5bef033da90843958ccd5736bffa**

## Undertecknare

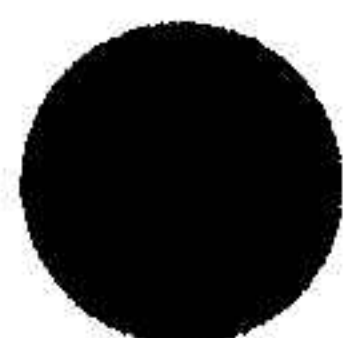


**Victor Josefsson**

E-post: victor.josefsson@jernhusen.se  
Enhet: Edge 113.0.1774.42 on iPhone iOS 16.3  
(smartphone)  
IP nummer: 83.251.140.201

Undertecknad med BankID: Victor  
Salomon Josefsson (19850421\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-25 04:00:00 UTC



**Christer Andersson**

E-post: christer.andersson@jernhusen.se  
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartphone)  
IP nummer: 90.229.240.92

Undertecknad med BankID: Christer  
Åke Andersson (19630609\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-25 07:00:00 UTC

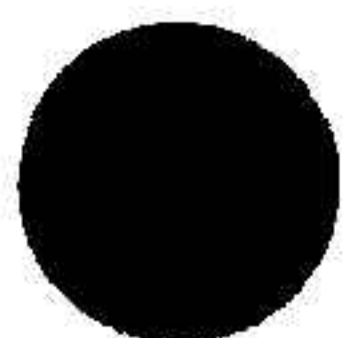


**Cecilia Pettersson**

E-post: cecilia.pettersson@jernhusen.se  
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartphone)  
IP nummer: 94.246.109.252

Undertecknad med BankID: Cecilia  
Johanna E Pettersson (19720721\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-25 07:00:00 UTC



**Ludwig Jonsson**

E-post: ludwig.jonsson@ncc.se  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 192.36.21.4

Undertecknad med BankID: Bo Ludwig  
Jonsson (19850605\*\*\*\*)

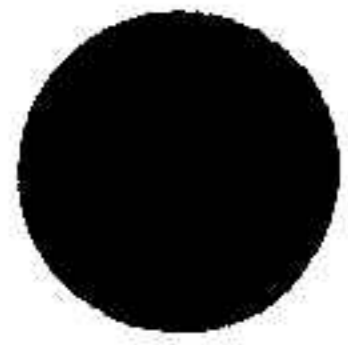
Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-25 11:00:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023062811365

## Undertecknare

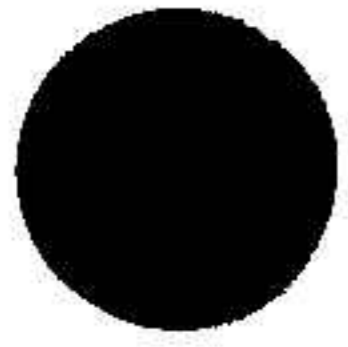


**Anna-Maria Hammarlund**

E-post: anna-maria.hammarlund@ncc.se  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 85.230.73.184

Undertecknad med BankID: Anna-  
Maria Hammarlund (19711104\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-25 12:00:00 UTC

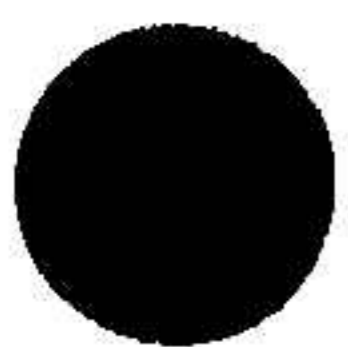


**Petra Krüger**

E-post: petra.kruger@ncc.se  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 90.224.171.76

Undertecknad med BankID: PETRA  
KRÜGER (19720321\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-25 15:00:00 UTC

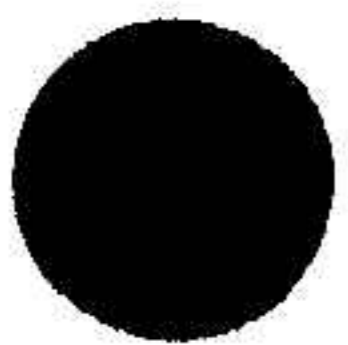


**Ann-Christine Hägglund**

E-post: ann-christine.haegglund@pwc.com  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 84.17.219.58

Undertecknad med BankID: ANN-  
CHRISTIN HÄGGLUND (19660202\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-29 12:00:00 UTC



**Jernhusen AB**

Jernhusen ovr dok

E-post: noreply@jernhusen.se  
Enhet: ()  
IP nummer: 213.212.8.95

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-24 21:00:00 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-29 12:00:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-29 12:00:00 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ann-Christine Hägglund (ann-christine.haegglund@pwc.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-29 12:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-Christine Hägglund (ann-christine.haegglund@pwc.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-29 12:00:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ann-Christine Hägglund (ann-christine.haegglund@pwc.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-29 12:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Ann-Christine Hägglund (ann-christine.haegglund@pwc.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 15:00:00 UTC

Dokumentet skickades till Ann-Christine Hägglund (ann-christine.haegglund@pwc.com)  
Enhet: ()

2023-05-25 15:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Petra Krüger (petra.kruger@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.224.171.76 - IP Plats: Høeoer, Sweden

2023-05-25 15:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Petra Krüger (petra.kruger@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.224.171.76 - IP Plats: Høeoer, Sweden

2023-05-25 15:00:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Petra Krüger (petra.kruger@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.224.171.76 - IP Plats: Høeoer, Sweden

2023-05-25 15:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Petra Krüger (petra.kruger@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.224.171.76 - IP Plats: Høeoer, Sweden

2023-05-25 12:00:00 UTC

Dokumentet skickades till Petra Krüger (petra.kruger@ncc.se)  
Enhet: ()

2023-05-25 12:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Anna-Maria Hammarlund (anna-maria.hammarlund@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.230.73.184 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 12:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna-Maria Hammarlund (anna-maria.hammarlund@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.230.73.184 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023062811367

2023-05-25 12:00:00 UTC · Dokumentet lästes igenom av Anna-Maria Hammarlund (anna-maria.hammarlund@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.230.73.184 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 12:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Anna-Maria Hammarlund (anna-maria.hammarlund@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.230.73.184 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 11:00:00 UTC Dokumentet skickades till Anna-Maria Hammarlund (anna-maria.hammarlund@ncc.se)  
Enhet: ()

2023-05-25 11:00:00 UTC Dokumentet signerades av Ludwig Jonsson (ludwig.jonsson@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.36.21.4 - IP Plats: Ekerö, Sweden

2023-05-25 11:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ludwig Jonsson (ludwig.jonsson@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.36.21.4 - IP Plats: Ekerö, Sweden

2023-05-25 11:00:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Ludwig Jonsson (ludwig.jonsson@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.36.21.4 - IP Plats: Ekerö, Sweden

2023-05-25 11:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Ludwig Jonsson (ludwig.jonsson@ncc.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.36.21.4 - IP Plats: Ekerö, Sweden

2023-05-25 07:00:00 UTC Dokumentet skickades till Ludwig Jonsson (ludwig.jonsson@ncc.se)  
Enhet: ()

2023-05-25 07:00:00 UTC Dokumentet signerades av Cecilia Pettersson (cecilia.pettersson@jernhusen.se)  
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.246.109.252 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2023-05-25 07:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Cecilia Pettersson (cecilia.pettersson@jernhusen.se)  
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.246.109.252 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2023-05-25 07:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Cecilia Pettersson (cecilia.pettersson@jernhusen.se)  
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.246.109.252 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2023-05-25 07:00:00 UTC Dokumentet skickades till Cecilia Pettersson (cecilia.pettersson@jernhusen.se)  
Enhet: ()

2023-05-25 07:00:00 UTC Dokumentet signerades av Christer Andersson (christer.andersson@jernhusen.se)  
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)  
IP nummer: 90.229.240.92 - IP Plats: Borås, Sweden



2023-05-25 07:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christer Andersson (christer.andersson@jernhusen.se)  
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)  
IP nummer: 90.229.240.92 - IP Plats: Borås, Sweden

2023-05-25 06:00:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Christer Andersson (christer.andersson@jernhusen.se)  
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)  
IP nummer: 90.229.240.92 - IP Plats: Borås, Sweden

2023-05-25 06:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Christer Andersson (christer.andersson@jernhusen.se)  
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)  
IP nummer: 90.229.240.92 - IP Plats: Borås, Sweden

2023-05-25 04:00:00 UTC Dokumentet skickades till Christer Andersson (christer.andersson@jernhusen.se)  
Enhet: ()

2023-05-25 04:00:00 UTC Dokumentet signerades av Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.42 on iPhone iOS 16.3 (smartmobil)  
IP nummer: 83.251.140.201 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 04:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.42 on iPhone iOS 16.3 (smartmobil)  
IP nummer: 83.251.140.201 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 04:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.42 on iPhone iOS 16.3 (smartmobil)  
IP nummer: 83.251.140.201 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-24 21:00:00 UTC Dokumentet skickades till Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Sweden

2023-05-24 21:00:00 UTC Dokumentet förseglades av Jernhusen AB (noreply@jernhusen.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Sweden

2023-05-24 21:00:00 UTC Dokumentet signerades av Jernhusen AB (noreply@jernhusen.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Sweden

2023-05-24 21:00:00 UTC Dokumentet skapades av Jernhusen AB (noreply@jernhusen.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Sweden



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Park Central Gullbergsvass 20:2 AB, org.nr 559204-4993

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Park Central Gullbergsvass 20:2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Park Central Gullbergsvass 20:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Park Central Gullbergsvass 20:2 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 Park Central Gullbergsvass 20:2 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 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 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 Park Central Gullbergsvass 20:2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Det finns inga ansamlade medel för stämman att ta ställning till.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Park Central Gullbergsvass 20:2 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

Ann-Christin Hägglund  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-29 12:43:27 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062811372