

Årsredovisning

för

Företagsparken Höganäs 4 AB

556709-8388

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Höganäs 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-12-06



Knut Pousette

Årsredovisning

för

Företagsparken Höganäs 4 AB

556709-8388

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Rapport över förändring av eget kapital | 5 |
| Kassaflödesanalys | 6 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Företagsparken Höganäs 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget ska, direkt eller indirekt genom koncernbolag, bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet

Ägarförhållanden

Bolagets ägare är Fastator Venture 11 AB, org. nr 559322-5831, med säte i Stockholm.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Höganäs Jaguaren 4.

Bolaget har ingen egen personal. Tekniska tjänster utförs framför allt av Nordic PM. Nordic PM är ett till bolaget närstående bolag

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades 2021-07-23 av Aktiebolaget Fastator AB (publ), org. nr 556678-6645, med säte i Stockholm. Bolaget bytte vid förvärvstidpunkten namn till FöretagsParken Höganäs 4 AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 677 | 2 306 | 2 165 | 1 947 | 1 682 |
| Resultat efter finansiella poster | -18 | 222 | 1 365 | 979 | 206 |
| Soliditet (%) | 2,6 | 2,1 | 24,9 | 21,7 | 20,0 |

Förändring av eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 6 416 960 |
| årets förlust | -5 953 687 |
| | 463 273 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 463 273 |
| | 463 273 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 676 | 2 306 |
| Övriga rörelseintäkter | | 125 | 0 |
| | | 2 801 | 2 306 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Handelsvaror | | -1 135 | -187 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -159 | -341 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -276 | -263 |
| | | -1 570 | -791 |
| Rörelseresultat | | 1 231 | 1 515 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 61 | 64 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -1 310 | -1 357 |
| | | -1 249 | |
| Resultat efter finansiella poster | | -18 | -1 293 |
| Resultat före skatt | | -18 | -62 |
| Skatt på årets resultat | 7 | -196 | 1 000 |
| Årets resultat | | -214 | 355 |

2022120907074

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

29 436

29 712

29 436

29 712

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

10

0

10

0

Summa anläggningstillgångar

29 446

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

523

1 122

Övriga fordringar

171

90

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

4

10

698

1 222

Kassa och bank

1 119

1 019

Summa omsättningstillgångar

1 817

2 241

SUMMA TILLGÅNGAR

31 263

32 029

2022120907075

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 11 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| | | 100 | 100 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 6 417 | -53 |
| Årets resultat | | -5 954 | 355 |
| | | 463 | 302 |
| Summa eget kapital | | 563 | 402 |
| Obeskattade reserver | | 324 | 324 |
| Avsättningar | | | |
| Övriga avsättningar | | -16 | 0 |
| Summa avsättningar | | -16 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 28 714 | 31 118 |
| Summa långfristiga skulder | | 28 714 | 31 118 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | -25 | 135 |
| Skulder till koncernföretag | | 528 | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | -35 | 41 |
| Övriga skulder | | 264 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 946 | 9 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 678 | 185 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 263 | 32 029 |

2022120907076

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2020-01-01 | 100 | 4 676 | 4 776 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 1 011 | 1 011 |
| Fusionsresultat | | -5 740 | -5 740 |
| Årets resultat | | 355 | 355 |
| Utgående eget kapital 2020-12-31 | 100 | 302 | 402 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 375 | 375 |
| Årets resultat | | -214 | -214 |
| Summa totalresultat 2021-12-31 | | 161 | 161 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 100 | 463 | 563 |

2022120907077

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster

1 231

1 514

Avskrivningar

276

263

Resultat i infusionerade bolag

19

1 507

Erlagd ränta

-1 087

-1 119

Erhållen ränta

61

65

Betald inkomstskatt

212

-116

-267

626

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

Förändring av kortfristiga fordringar

524

428

Förändring av leverantörsskulder

-160

Förändring av kortfristiga skulder

1 508

-708

Förändring i fordringar hos koncerninterna bolag

589

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 139

935

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

Amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar

0

Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar

-10

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-10

Finansieringsverksamheten

Aktieägartillskott

375

953

Amortering av skuld

-2 404

Förändring av skulder till koncerninterna bolag

-1 842

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 029

-889

Årets kassaflöde

101

46

Likvida medel i infusionerade bolag

50

Likvida medel vid årets början

1 019

923

Likvida medel vid årets slut

1 120

1 019

2022120907078

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Företagsparken Höganäs 4 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 mellanredovisning 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 tillämpats av koncernen

Det har under 2021 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 2021 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 regeländringar som ännu inte trätt i kraft bedöms få väsentlig inverkan på koncernen.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderat 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 hänför sig 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 år</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| - Byggnader | 50-100 |
| - Markanläggningar | 20 |
| - Inventarier | 5 |
| - Hyresgästpassningar | Över hyreskontraktets löptid |

Baserat på FöretagsParken Höganäs 4 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.

Hyresfordringar

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

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillingar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter. Utdelning som överstiger dotterföretagets totalresultat för perioden eller som innebär att det bokförda värdet på innehavets nettotillgångar i koncernredovisningen understiger det bokförda värdet på andelarna, är en indikation på att det föreligger ett nedskrivningsbehov.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag.

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 Höganäs 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 överförts 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 Höganäs 4 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 | - | - |
| 1-5 år | 1 | 5 704 |
| > 5 år | - | - |

Fastigheten består av en affärslokal och innehas för långsiktigt uthyrning till privat sektor. Hyresavtalen innehar indexklausuler.

Not 4 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.

| | 2021 | 2020 |
|------------------|-----------|-----------|
| PwC | | |
| Revisionsuppdrag | 25 | 25 |
| | 25 | 25 |

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Övriga ränteintäkter | 61 | 64 |
| | 61 | 64 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 503 | |
| Räntekostnad långfristiga skulder | 801 | |
| Övriga räntekostnader | | 1 357 |
| | 1 304 | 1 357 |

2022120907085

2022120907086

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Avstämning av effektiv skatt

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -135 | -39 |
| Justering avseende tidigare år | | 72 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -61 | 967 |
| Totalt redovisad skatt | -196 | 1 000 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2021 | | 2020 | |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -18 | | -645 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 4 | 21,40 | 138 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | 33 | | -214 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | | | 1 004 |
| Ej avdragsgillt räntenetto | | -172 | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | | | | |
| Justering uppskjuten skatt på temporära skillnader | | -61 | | 72 |
| Redovisad effektiv skatt | 9,18 | -196 | -6,45 | 1 000 |

2022120907087

Not 8 Förvaltningsfastigheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 809 | 42 809 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 809 | 42 809 |
| Ingående avskrivningar | -5 747 | -5 408 |
| Årets avskrivningar | -276 | -338 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 023 | -5 746 |
| Ingående nedskrivningar | -7 350 | -7 425 |
| Återförda nedskrivningar | | 75 |
| Omklassificeringar | | 0 |
| Årets nedskrivningar | | |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -7 350 | -7 350 |
| Utgående redovisat värde | 29 436 | 29 712 |
| Bokfört värde byggnader | 25 280 | 25 556 |
| Bokfört värde mark | 4 156 | 4 156 |
| | 29 436 | 29 712 |

Not 9 Finansiella instrument

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Fordringar | | |
| Fordringar hos koncernbolag | 523 | |
| Övriga fordringar | 10 | |
| Likvida medel | 1 119 | 3 902 |
| | 1 652 | 3 902 |
| Skulder | | |
| Långfristiga skulder till koncerninterna bolag | 28 714 | 31 118 |
| Kortfristiga skulder till koncerninterna bolag | 500 | |
| Leverantörsskulder | | 135 |
| | 29 214 | 31 253 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|------------|
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter koncerninterna | 223 | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 725 | 10 |
| | 948 | 10 |

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1000 aktier med kvotvärde 100 kr

Not 12 Transaktioner med närstående

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Lån till närstående | | |
| Långfristiga skulder till närstående | 28 714 | 31 118 |
| | 28 714 | 31 118 |
| Fordringar till närstående | | |
| Kortfristiga fordringar till närstående | 523 | 1 122 |
| | 523 | 1 122 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|---------------|------------|
| Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 19 040 | |
| | 19 040 | |

Not 14 Upplåning

Skulder till koncernföretag löper med ränta om 3,0 procent

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Räntebärande långfristiga skulder | | |
| Lån till koncernföretag | 28 714 | 31 118 |
| | 28 714 | 31 118 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Lån till koncernföretag | 528 | |
| | 528 | |
| Förfallotider | | |
| Inom ett år från balansdagen | 28 714 | 31 118 |
| Senare än 5 år efter balansdagen | 528 | |
| | 29 242 | 31 118 |
| Likviditetsanalys | | |
| Mer än 5 år | 2 874 | 31 118 |
| | 2 874 | 31 118 |

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 Höganäs 4 AB:s kapital tillgodoses genom en balanserad mix av lån från ägarna samt eget kapital, med en soliditet 1,0 procent per årsskiftet. Räntekostnader är också ett av företagets största kostnadsposter och det är av strategisk betydelse för FöretagsParken Höganäs 4 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 1 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 1 530 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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Övriga förutbetalda intäkter | 713 | |
| Upplupna kostnader | 12 | |
| Upplupna kostnader koncerninterna | 223 | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 9 |
| | 948 | 9 |

Not 16 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastator Venture 11 AB org. nr 559322-5831, med säte i Stockholm

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Aktiebolaget Fastator (publ) med organisationsnummer 556678-6645 med säte i Stockholm.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift

Knut Pousette

Vår revisionsberättelse har lämnats dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

2022-12-06 19:11:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KNUT POUSETTE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Knut Henrik Jansson
Pousette

Knut Pousette

2022-12-06 17:20:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022120907091

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Höganäs 4 AB, org.nr 556709-8388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Höganäs 4 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken Höganäs 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Företagsparken Höganäs 4 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Höganäs 4 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Höganäs 4 AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Höganäs 4 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

2022120907094

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-12-06 19:10:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Leveranskanal: E-post

2022120907095