

**Årsredovisning**  
för  
**Parkfast Arena Fastighets AB**  
556688-3673

Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Parkfast Arena Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-06-30



Victor-Manuel Persson

Styrelsen för Parkfast Arena Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Parkfast Arena Fastighets AB bedriver uthyrning av Malmö Arenas lokaler för olika ändamål. Bolaget hyr ut arena- och restauranglokaler till Parkfast Arena AB. Bolaget hyr även ut kontorslokaler, loger och garage till externa hyresgäster. Bolagets totala uthyrningsbara yta uppgår till 42 500 kvm.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 pandemin har påverkat hyresgästen Parkfast Arena AB hårt ekonomiskt. Detta har resulterat i lägre hyresintäkter kopplat till avtal om hyresrabatt under perioden januari-september. Under året har bolaget sökt och erhållit hyresstöd om 4 050 tkr.

Under året har moderbolaget Parkfast Arena Holding AB ingått ett aktieöverlåtelseavtal om att sälja samtliga aktier i bolaget till Doxa Aktiebolag (556301-7481). Överlåtelse har skett 2022-02-28.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av Coronaviruset har vi särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 utbrottet på längre sikt kan komma påverka bolagets framtida utveckling och de risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.

Vår bedömning är att publika evenemang kommer kunna genomföras först under andra kvartalet 2022. Detta i kombination med fortsatta mötes- och reserestriktioner innebär att de ekonomiska effekterna av Coronaviruset fortsatt kommer påverka ekonomin och bolagets största hyresgäst Parkfast Arena AB negativt under delar av verksamhetsåret 2022.

I enlighet med det aktieöverlåtelseavtal som tecknades under 2021 har Doxa Aktiebolag (556301-7481) tillträtt aktierna 2022-02-28. Ny finansiering har erhållits.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Parkfast Arena Holding AB, org. nr. 556688-3640 med säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	49 701	52 778	59 998	58 795	62 486
Resultat efter finansiella poster	1 687	4 161	8 056	4 300	6 167
Balansomslutning	854 989	857 515	863 803	852 999	837 374
Antal anställda	2	2	2	2	1
Soliditet (%)	44,2	44,0	43,3	41,8	42,5
Avkastning på totalt kap. (%)	1,8	2,1	2,5	2,1	2,4
Avkastning på eget kap. (%)	0,4	1,1	2,2	2,4	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	374 173 789	3 112 858	377 386 647
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 112 858	-3 112 858	0
Årets resultat			1 115 121	1 115 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>377 286 647</b>	<b>1 115 121</b>	<b>378 501 768</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	377 286 647
årets vinst	1 115 121
	<b>378 401 768</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	378 401 768
	<b>378 401 768</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Nettoomsättning		49 701 087	52 778 265
Övriga rörelseintäkter		4 050 120	1 350 000
		<b>53 751 207</b>	<b>54 128 265</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-19 923 355	-16 434 402
Personalkostnader	2	-2 004 114	-2 087 928
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 504 212	-19 837 470
		<b>-41 431 681</b>	<b>-38 359 800</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>12 319 526</b>	<b>15 768 465</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 899 914	2 284 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 532 423	-13 891 160
		<b>-10 632 509</b>	<b>-11 606 998</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 687 017</b>	<b>4 161 467</b>
Bokslutsdispositioner	6	0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 687 017</b>	<b>4 161 467</b>
Skatt på årets resultat	7	-571 896	-1 048 609
<b>Årets resultat</b>		<b>1 115 121</b>	<b>3 112 858</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	647 013 880	661 576 532
Inventarier, verktyg och installationer	9	24 220 875	29 162 435
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	4 706 649	0
		<b>675 941 404</b>	<b>690 738 967</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	11	15 500 000	15 500 000
Uppskjuten skattefordran	12	10 574 857	9 255 092
		<b>26 074 857</b>	<b>24 755 092</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>702 016 261</b>	<b>715 494 059</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 839 826	4 580 453
Fordringar hos koncernföretag		139 194 349	74 772 533
Aktuella skattefordringar		52 102	0
Övriga fordringar		434 387	224 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	657 454	2 061 022
		<b>147 178 118</b>	<b>81 638 829</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 794 575	60 381 960
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>152 972 693</b>	<b>142 020 789</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>854 988 954</b>	<b>857 514 848</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14, 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		377 286 647	374 173 789
Årets resultat		1 115 121	3 112 858
		<b>378 401 768</b>	<b>377 286 647</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>378 501 768</b>	<b>377 386 647</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	12	32 869 602	30 977 941
<b>Summa avsättningar</b>		<b>32 869 602</b>	<b>30 977 941</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	16		
Skulder till kreditinstitut		415 642 203	417 844 038
Långfristiga skulder och förutbetalda intäkter		10 089 461	10 335 701
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>425 731 664</b>	<b>428 179 739</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 201 834	2 201 834
Leverantörsskulder		6 042 302	2 978 225
Aktuella skatteskulder		0	8 066
Övriga skulder	17	2 092 340	1 869 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	7 549 444	13 913 195
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 885 920</b>	<b>20 970 521</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>854 988 954</b>	<b>857 514 848</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. I hyresintäkter avseende Malmö Arena ingår en resultatbaserad del beroende av beläggning och evenemang.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Innmateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### ***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader:

#### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Derivatinstrument***

Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Ränteelementet (terminspremie, skillnaden mellan terminskurs och avistakurs) i ett kontrakt periodiseras över kontraktets löptid som ränta om skillnaden är väsentlig. Skulden värderas då till dagskurs, i annat fall värderas skulden till terminskurs.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning) innefattar avtal om en så kallad ränteswap som skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

#### ***Säkringsredovisningens upphörande***

Säkringsredovisningen avbryts om:

säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i

resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med koncernens dokumenterade strategi för riskhantering.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

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

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Leasingavtal**

##### ***Leasegivare***

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

##### ***Leasetagare***

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Antal anställda**

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Avkastning på totalt kap. (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### **Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till *Uppskjuten skatt* samt *Avskrivningar*.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Vid denna bedömning beaktas koncernens skattesituation och en uppdaterad bedömning görs vid varje bokslut.

#### ***Avskrivningar***

Avskrivning av bolagets materiella anläggningstillgångar görs baserat på förväntade nyttjandetider för bolagets komponenter. I denna bedömning har bolaget även inhämtat utlåtande från extern part avseende rimligheten i komponenters nyttjandetider. En förnyad bedömning görs vid varje bokslut.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	3	3
	3	3
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	1 331 919	1 462 291
	1 331 919	1 462 291
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	253 781	252 026
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	418 413	373 611
	672 194	625 637
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>2 004 113</b>	<b>2 087 928</b>

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	6,23 %	7,81 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	39,19 %	38,30 %

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	2 895 854	2 284 162
Övriga ränteintäkter	4 060	0
	2 899 914	2 284 162

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-13 532 423	-13 891 160
	-13 532 423	-13 891 160

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	0	0
	0	0

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-571 896	-1 048 609
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-571 896</b>	<b>-1 048 609</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 687 017		4 161 467
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-347 526	21,40	-890 554
Ej avdragsgilla kostnader		-1 117		-1 115
Ej avdragsgilla räntor		-223 253		-197 662
Effekt av ändrad skattesats		0		40 723
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>33,90</b>	<b>-571 896</b>	<b>25,20</b>	<b>-1 048 608</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	791 515 781	791 515 781
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>791 515 781</b>	<b>791 515 781</b>
Ingående avskrivningar	-129 939 249	-115 376 597
Årets avskrivningar	-14 562 652	-14 562 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 501 901</b>	<b>-129 939 249</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>647 013 880</b>	<b>661 576 532</b>

På balansdagen uppgår koncernens samlade marknadsvärde på förvaltningsfastigheter till 1 907 Mkr.

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	105 412 038	105 242 038
Inköp		170 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 412 038</b>	<b>105 412 038</b>
Ingående avskrivningar	-76 249 603	-70 974 788
Årets avskrivningar	-4 941 560	-5 274 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 191 163</b>	<b>-76 249 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 220 875</b>	<b>29 162 432</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inköp	4 706 649	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 706 649</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 706 649</b>	<b>0</b>

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 500 000	15 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 500 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 500 000</b>	<b>15 500 000</b>

**Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2021-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	10 574 857		10 574 857
Skattepliktiga temporära skillnader		-32 869 602	-32 869 602
	<b>10 574 857</b>	<b>-32 869 602</b>	<b>-22 294 745</b>

**2020-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	9 255 092		9 255 092
Skattepliktiga temporära skillnader		-30 977 941	-30 977 941
	<b>9 255 092</b>	<b>-30 977 941</b>	<b>-21 722 849</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	9 255 092	1 319 765	10 574 857
Skattepliktiga temporära skillnader	-30 977 941	-1 891 661	-32 869 602
	<b>-21 722 849</b>	<b>-571 896</b>	<b>-22 294 745</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övrigt	657 454	2 061 022
	<b>657 454</b>	<b>2 061 022</b>

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Aktier:	1 000	100
	<b>1 000</b>	

### Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	377 286 647
årets vinst	1 115 121
	<b>378 401 768</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	378 401 768
	<b>378 401 768</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	65 642 202	67 844 037
Skulder som ska betalas inom fem år från balansdagen	350 000 000	350 000 000
	<b>415 642 202</b>	<b>417 844 037</b>

### Not 17 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande belopp:

2021-12-31

2020-12-31

#### Kontrakt med negativa verkliga värden

Ränteswapar	-17 434 246	-34 303 966
	<b>-17 434 246</b>	<b>-34 303 966</b>

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns not 1, redovisningsprinciper.

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

2020-12-31

Upplupna räntekostnader	1 350 205	2 624 783
Förutbetalda hyror	5 464 482	10 691 373
Upplupna sociala avgifter	195 374	120 456
Övriga poster	539 384	476 585
	<b>7 549 445</b>	<b>13 913 197</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	425 000 000	425 000 000
	<b>425 000 000</b>	<b>425 000 000</b>

**Not 20 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Parkfast Arena Holding AB med organisationsnummer 556688-3640 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Malmö Bra Bostad AB med organisationsnummer 556651-3874 med säte i Malmö.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2022-06-24



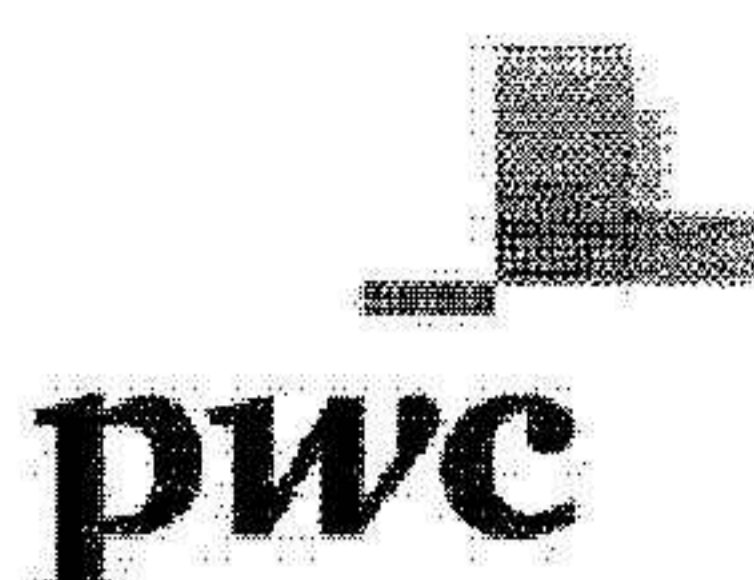
Victor-Manuel Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats med datering såsom framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 2022-06-20



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Parkfast Arena Fastighets AB, org.nr 556688-3673

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Parkfast Arena Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Parkfast Arena Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Parkfast Arena Fastighets 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 Parkfast Arena Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

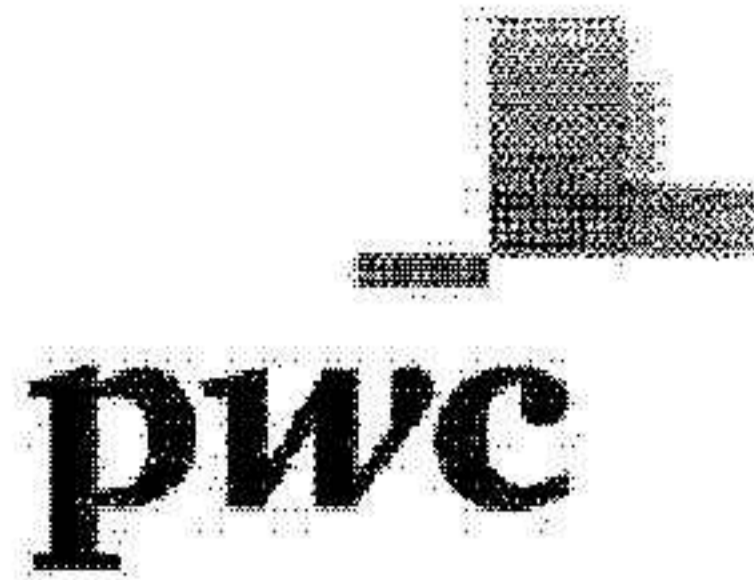
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Parkfast Arena Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

1 av 2



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 Parkfast Arena Fastighets 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2022-06-30 11:22:46 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post