

Årsredovisning

för

FöretagsParken Fastigheter 2 AB

559273-5145

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Fastigheter 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-01


Erik Hamrin

ark=20240703:2024070407389

Årsredovisning

för

FöretagsParken Fastigheter 2 AB

559273-5145

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



Styrelsen för FöretagsParken Fastigheter 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets affärsidé är att förvärva, förvalta, och utveckla fastighetsbolag med fastighetsinnehav i Mellansverige. Affärsidén baseras på ett långsiktigt investeringsperspektiv, stor kunskap av aktivt ägande och entreprenörskap, finansiell styrka samt ett omfattande nätverk. Samtliga innehav innehas med målsättningen att skapa en långsiktigt hög riskjusterad totalavkastning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Fastigheter 2 AB, 559273-5145 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22). Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	3 517	4 231	1 862
Resultat efter finansiella poster	-1 646	-1 726	-1 499
Soliditet (%)	93,0	70,2	83,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	398 481	184 113 345	-1 726 136	182 785 690
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 726 136	1 726 136	0
Erhållna aktieägartillskott		60 500 000		60 500 000
Årets resultat			-1 645 925	-1 645 925
Belopp vid årets utgång	398 481	242 887 209	-1 645 925	241 639 765

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	242 887 209
årets förlust	-1 645 925
	241 241 284

disponeras så att	
i ny räkning överföres	241 241 284
	241 241 284

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 516 550

4 230 826

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 516 550

4 230 826

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 156 255

-4 501 721

Summa rörelsekostnader

-5 156 255

-4 501 721

Rörelseresultat

-1 639 705

-270 895

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

131

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 351

-1 455 244

Summa finansiella poster

-6 220

-1 455 241

Resultat efter finansiella poster

-1 645 925

-1 726 136

Resultat före skatt

-1 645 925

-1 726 136

Årets resultat

-1 645 925

-1 726 136

20240703;2024070407392



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

143 025 000

96 025 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

143 025 000

96 025 000

Summa anläggningstillgångar

143 025 000

96 025 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

112 091 308

157 147 296

Övriga fordringar

64 328

3 925

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 238 486

6 615 926

Summa kortfristiga fordringar

116 394 122

163 767 147

Kassa och bank

Kassa och bank

318 412

626 266

Summa kassa och bank

318 412

626 266

Summa omsättningstillgångar

116 712 534

164 393 413

SUMMA TILLGÅNGAR

259 737 534

260 418 413

ark=20240703:2024070407393



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

398 481

398 481

Summa bundet eget kapital

398 481

398 481

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

242 887 209

184 113 345

Årets resultat

-1 645 925

-1 726 136

Summa fritt eget kapital

241 241 284

182 387 209

Summa eget kapital

241 639 765

182 785 690

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1 396 826

Skulder till koncernföretag

11 203 974

68 532 159

Övriga skulder

2 899 298

851 370

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 994 497

6 852 368

Summa kortfristiga skulder

18 097 769

77 632 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

259 737 534

260 418 413

ank=20240703:2024070407394



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 025 000	96 025 000
Inköp	47 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 025 000	96 025 000
Utgående redovisat värde	143 025 000	96 025 000

Not 3 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Abamco Portfölj AB	100%	100%	25 000	143 025 000
				143 025 000

Abamco Portfölj AB	Org.nr 559319-6966	Säte Stockholm
--------------------	------------------------------	--------------------------

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i dotterbolag	143 025 000	96 025 000
	143 025 000	96 025 000

Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	382 495 250	382 495 250
	382 495 250	382 495 250

Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

ark=20240703:2024070407396



Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Fastigheter 2 AB, 559273-5145 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin
Styrelseledamot, Ordförande



Sanel Hasic
Styrelseledamot



Leif Östling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521069558

Dokument

9500 - FöretagsParken Fastigheter 2 AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-26 13:15:19 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2024-06-26 19:08:51 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Org. nr 559075-5145

sebastian.rylander@fastator.se

+46709749685

Signerare

Erik Hamrin (EH)

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Personnummer 831212-3550

erik.hamrin@foretagsparken.se

+46733496619



ERIK

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
HAMRIN"

Signerade 2024-06-26 13:52:06 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com



Daniel

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2024-06-26 19:08:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521069558

sig=20240703:2024070407399

Sanel Hasic (SH)
Personnummer 821019-7631
sanel.hasic@foretagsparken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANEL HASIC"
Signerade 2024-06-26 18:59:47 CEST (+0200)

Leif Östling (LÖ)
Personnummer 450925-8978
tistelton@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Östling"
Signerade 2024-06-26 15:18:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Fastigheter 2 AB org.nr 559273-5145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Fastigheter 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken Fastigheter 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Företagsparken Fastigheter 2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Fastigheter 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter 2 AB ingår.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 April 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Företagsparken Fastigheter 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Fastigheter 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-26 07:31:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

ank=20240703;2024070407402