

Årsredovisning för
Park Industrifastigheter 3 AB (publ)

559114-2111

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Andreas Ågren
Verkställande direktör

2024-06-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Park Industrifastigheter 3 AB (publ), 559114-2111, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Bolaget bildades 2017.

Bolaget äger och förvaltar fast- och lös egendom samt tillhandahåller konsultations- och servicetjänster inom fastighetsbranschen.

Ägarförhållande

Bolaget ägs till 100% av Park Industrifastigheter AB org nr 559178-0993 som ägs till 66,67% av KÖP LOKAL SVERIGE AB, org nr 559118-5482 med säte i Stockholm och till 33,33% av Beckstrand Holding AB 556839-7649 med säte i Uppsala. KÖP LOKAL SVERIGE AB är ett helägt dotterbolag till Nordblick Fastighetsutveckling AB 559259-1423 med säte i Stockholm. Nordblick Fastighetsutveckling AB ingår i en koncern där Nordblick Group AB, org nr 556886-7807 med säte i Uppsala, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

I enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen separat koncernredovisning för Park Industrifastigheter 3 AB med dotterbolag.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning			17 500	8 691 197
Rörelseresultat	-75 493	-39 069	-127 730	
Resultat efter finansiella poster	-186 591	-120 140	122 270	
Rörelsemarginal %		0	0	
Avkastning på totalt kapital %	-3,4	-2	1,9	
Avkastning på sysselsatt kapital %	-3,4	-2,1	2	
Avkastning på eget kapital %	-3,4	-2,1	2	93,4
Balansomslutning	5 498 422	5 923 551	6 499 798	7 703 760
Kassalikviditet %	7640,9	5639,6	1312,7	
Soliditet %	98,7	98,3	92,8	96,8

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	500 000	5 531 316	-210 140
Balanseras i ny räkning		-210 140	210 140
Årets resultat			-394 060
Utgående balans	500 000	5 321 176	-394 060

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 321 176
Årets resultat	-394 060
Medel att disponera	4 927 116
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 927 116
Summa	4 927 116

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-75 493	-39 069
Summa rörelsens kostnader		-75 493	-39 069
Rörelseresultat		-75 493	-39 069
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-111 100	-81 075
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	4
Summa resultat från finansiella poster		-111 098	-81 071
Resultat efter finansiella poster		-186 591	-120 140
Bokslutsdispositioner	5		
Lämnade koncernbidrag		-207 469	-90 000
Summa bokslutsdispositioner		-207 469	-90 000
Resultat före skatt		-394 060	-210 140
Årets resultat		-394 060	-210 140

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	150 000
Summa anläggningstillgångar		50 000	150 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 628 031	4 800 000
Övriga fordringar		5 273	993
Summa kortfristiga fordringar		4 633 304	4 800 993
Kassa och bank			
Kassa och bank		815 118	972 558
Summa kassa och bank		815 118	972 558
Summa omsättningstillgångar		5 448 422	5 773 551
SUMMA TILLGÅNGAR		5 498 422	5 923 551

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 321 176	5 531 316
Årets resultat		-394 060	-210 140
Summa fritt eget kapital		4 927 116	5 321 176
Summa eget kapital		5 427 116	5 821 176
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 306	0
Skulder till koncernföretag		25 000	62 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	45 000	39 500
Summa kortfristiga skulder		71 306	102 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 498 422	5 923 551

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-186 591	-120 140
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		111 100	81 075
Betald inkomstskatt		0	4 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-75 491	-34 621
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		167 689	317 779
Ökning/minskning av rörelsefordringar		167 689	317 779
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 306	-1 215
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-32 375	-364 892
Ökning/minskning av rörelseskulder		-31 069	-366 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten		61 129	-82 949
Investeringsverksamheten			
Avyttring av andelar i koncernföretag		-11 100	118 925
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 100	118 925
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-207 469	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-207 469	-90 000
Årets kassaflöde		-157 440	-54 024
Likvida medel vid årets början		972 558	1 026 582
Likvida medel vid årets slut		815 118	972 558

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Försäljning av varor

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årets inköp från koncernföretag (%)	26,49	0

Not 3 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	-111 100	-81 075
Summa	-111 100	-81 075

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-207 469	-90 000
Summa	-207 469	-90 000
Summa bokslutsdispositioner	-207 469	-90 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Summa	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	350 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-100 000	-200 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	150 000
Redovisat värde	50 000	150 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Redovisat värde</i>
I.P.U Utveckling 5 AB	559178-0985	Stockholm	100 000	50 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	45 000	39 500
Summa	45 000	39 500

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	0	0

Not 10 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Andreas Ågren 2024-06-28
Andreas Ågren Datum
Verkställande direktör

Samuel Beckstrand 2024-06-28
Samuel Beckstrand Datum
Styrelseordförande

Johan Styf Gunneflo 2024-06-28
Johan Styf Gunneflo Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Kirsi Kinanen Jansson
Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Park Industrifastigheter 3 AB (publ)

Org.nr 559114-2111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Park Industrifastigheter 3 AB (publ) för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Park Industrifastigheter 3 AB (publ)s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Park Industrifastigheter 3 AB (publ) enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Park Industrifastigheter 3 AB (publ) för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Park Industrifastigheter 3 AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2024-06-28

Kirsi Kinanen Jansson

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor