

Årsredovisning

för

Företagsparken Portfolio 1 AB

559322-5831

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Portfolio 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-07-01


Erik Hamrin

Årsredovisning

för

Företagsparken Portfolio 1 AB

559322-5831

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Företagsparken Portfolio 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ägare till koncernbolagsandelar och bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken Norden Holding AB (publ), org nr. 559075-5145 med säte i Stockholm. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023-06-29 sålde bolaget sitt helägda dotterbolag Fastator Venture 38 AB, org nr. 559368-5083.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Portfolio 1 AB, 559322-5831 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	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	2 207	1 177	1 226
Resultat efter finansiella poster	-19 577	-20 025	-37 333
Soliditet (%)	0,0	-0,1	0,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	5 646	-7 829	-2 158
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-7 829	7 829	0
Erhållna aktieägartillskott		21 785		21 785
Årets resultat			-19 577	-19 577
Belopp vid årets utgång	25	19 602	-19 577	50

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 602 399
årets förlust	-19 577 398
	25 001
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 001
	25 001

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 207	1 177
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 207	1 177
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 484	-1 353
Summa rörelsekostnader		-2 484	-1 353
Rörelseresultat		-276	-176
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-14 581	-30
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 427	53 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-105 147	-73 478
Summa finansiella poster		-19 301	-19 849
Resultat efter finansiella poster		-19 577	-20 025
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	16 307
Summa bokslutsdispositioner		0	16 307
Resultat före skatt		-19 577	-3 718
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-4 111
Årets resultat		-19 577	-7 829

ank-20240704;20240705;14625

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	528 000	499 214
Fordringar hos koncernföretag	7	1 578 801	1 578 801
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	19 945
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 106 801	2 097 960
Summa anläggningstillgångar		2 106 801	2 097 960

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		49 654	31 852
Övriga fordringar		5 631	8 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 516	58 993
Summa kortfristiga fordringar		91 801	98 983

Kassa och bank

Kassa och bank		846	707
Summa kassa och bank		846	707
Summa omsättningstillgångar		92 646	99 690

SUMMA TILLGÅNGAR

2 199 448 2 197 650



Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 602

5 646

Årets resultat

-19 577

-7 829

Summa fritt eget kapital

25

-2 183

Summa eget kapital

50

-2 158

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

359 629

907 637

Skulder till koncernföretag

10

1 069 293

1 069 293

Summa långfristiga skulder

1 428 922

1 976 930

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

511 850

28 220

Skulder till koncernföretag

183 329

137 210

Skatteskulder

2 325

4 111

Övriga skulder

2 243

1 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

70 729

52 229

Summa kortfristiga skulder

770 476

222 877

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 199 448

2 197 650



Noter

Tkr

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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Försäljning inom Sverige	2 207	1 177
	2 207	1 177

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	34 778	0
Nedskrivningar	-49 359	-30
	-14 581	-30

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Koncerninterna räntekostnader	60 683	47 667
Räntekostnader till kreditinstitut	22 661	25 810
Övriga finansiella kostnader	21 803	0
	105 147	73 477

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	499 214	309 883
Investeringar	78 195	189 331
Försäljningar	-50	0
Nedskrivningar	-49 359	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	528 000	499 214
Utgående redovisat värde	528 000	499 214

ank-20240704;2024070514629



Not 6 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Företagsparken Värmland 2 AB	100%	100%	1 000	162 908
Företagsparken Lomma AB	100%	100%	1 000	9 802
Företagsparken Fastigheter Ängelholm AB	100%	100%	15 000	71 462
Företagsparken Tjörred AB	100%	100%	1 000	7 368
Företagsparken R8 Höganäs AB	100%	100%	100 000	2 681
FöretagsParken AC AB	100%	100%	10 000	13 728
Företagsparken Höganäs 4 AB	100%	100%	1 000	5 846
Företagsparken Höganäs 12 AB	100%	100%	1 000	4 656
FöretagsParken Måttbandet 11 AB	100%	100%	500	12 555
FöretagsParken Måttbandet 12 AB	100%	100%	2 000	2 722
FöretagsParken Lednyckeln 1 AB	100%	100%	1 000	28 281
FöretagsParken Hanviken 9:8 AB	100%	100%	250	6 394
FöretagsParken Helsingborg Stämjärnen AB	100%	100%	500	4 479
Företagsparken Fastighets 20 AB	100%	100%	50 000	5 077
FöretagsParken Skruvfastigheter AB	100%	100%	500	1 182
FöretagsParken Kuröd AB	100%	100%	500	0
FöretagsParken Frysen 2 AB	100%	100%	50 000	1 552
FöretagsParken Grepen 2 AB	100%	100%	1 000	1 750
Fastighets AB Kabelgatan 2	100%	100%	735 000	651
Fastighets AB Kabelgatan 7	100%	100%	250	1 343
Murporten Förvaltning AB	100%	100%	250	13 557
Fastighetsbolaget Slätthult AB	100%	100%	50 000	21 817
Gånghester Slätthult 1:80	100%	100%	50 000	1 451
FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB	100%	100%	20 500	83 736
FöretagsParken Fastigheter Kuröd AB	100%	100%	1 000	2 795
FöretagsParken Lillesjö AB	100%	100%	1 000	16 064
FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB	100%	100%	500	7 482
FöretagsParken Hus 3 AB	100%	100%	1 000	8 571
FöretagsParken Fröland 3:27 Fastighets AB	100%	100%	250	28 088
				528 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga fordringar	1 578 801	1 578 801
	1 578 801	1 578 801

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 945	0
Inköp	0	19 945
Avskrivningar	-19 945	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 945
Utgående redovisat värde	0	19 945

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 871 479 105 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	359 629	907 637
	359 629	907 637
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	511 850	28 220
	511 850	28 220

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld till koncerföretag	1 069 293	1 069 293
	1 069 293	1 069 293

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	124	438
Koncerninterna upplupna räntekostnader	70 554	51 766
Upplupna kostnader	52	25
	70 730	52 229

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i dotterbolag	528 000	499 214
Belånade internreverser	1 090 899	1 090 899
	1 618 899	1 590 113

Not 13 Uppgifter om moderföretag

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

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Portfolio 1 AB, 559322-5831 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.

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

C.c.



Erik Hamrin
Ordförande

Sanel Hasic
Styrelseledamot



Leif Albert Östling
Styrelseledamot

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

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521049139

Dokument

1750 - Företagsparken Portfolio 1 AB
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-06-26 11:18:06 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2024-06-26 12:55:44 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 Hamrin

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
HAMRIN"
Signerade 2024-06-26 11:51:47 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com



Daniel Algotsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2024-06-26 12:55:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521049139

Sanel Hasic (SH)

Personnummer 821019-7631

sanel.hasic@foretagsparken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SANEL HASIC"

Signerade 2024-06-26 11:59:13 CEST (+0200)

Leif Östling (LÖ)

Personnummer 450925-8978

tistelton@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Östling"

Signerade 2024-06-26 11:26:24 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 Portfolio 1 AB, org.nr 559322-5831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Portfolio 1 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 Portfolio 1 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 Portfolio 1 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 Portfolio 1 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 Portfolio 1 AB ingår.

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 Portfolio 1 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 Portfolio 1 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 07:17:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

ank-20240704;20240705;14638