

Årsredovisning

för

Företagsparken Fastigheter Kungälv AB

559149-8901

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Fastigheter Kungälv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

Årsredovisning
för
Företagsparken Fastigheter Kungälv AB
559149-8901

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Företagsparken Fastigheter Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget ska direkt eller genom helägda/delägda fastighetsbolag förvärva, förvalta, äga samt avyttra fast egendom. Bolaget äger fastigheten Kungälv Rydberg 5

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter Kungälv AB, 559149-8901 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.

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 Kungälv AB, 559149-8901 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 139	1 073	978	814
Resultat efter finansiella poster	261	215	521	148
Soliditet (%)	12,6	10,5	10,7	6,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	877 711	-63 317	864 394
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-63 317	63 317	0
Årets resultat			76 439	76 439
Belopp vid årets utgång	50 000	814 394	76 439	940 833

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	814 395
årets vinst	76 438
	890 833

disponeras så att	
i ny räkning överföres	890 833
	890 833

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 138 991	1 072 617
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 138 991	1 072 617
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-213 669	-221 107
Övriga externa kostnader		-21 879	-17 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 177	-128 177
Summa rörelsekostnader		-363 725	-366 444
Rörelseresultat		775 266	706 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151	99
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-514 272	-491 744
Summa finansiella poster		-514 121	-491 645
Resultat efter finansiella poster		261 145	214 528
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-101 265	-113 967
Summa bokslutsdispositioner		-101 265	-113 967
Resultat före skatt		159 880	100 561
Skatter			
Skatt på årets resultat		-83 442	-163 878
Årets resultat		76 438	-63 317

ank=20250703;2025070800351



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

7 438 849

7 567 026

Summa materiella anläggningstillgångar

7 438 849

7 567 026

Summa anläggningstillgångar

7 438 849

7 567 026

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

0

Fordringar hos koncernföretag

1 186 894

727 991

Övriga fordringar

32 623

61 451

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 656

4 409

Summa kortfristiga fordringar

1 224 173

793 851

Kassa och bank

Kassa och bank

157 982

722 864

Summa kassa och bank

157 982

722 864

Summa omsättningstillgångar

1 382 155

1 516 715

SUMMA TILLGÅNGAR

8 821 004

9 083 741

ank=20250703-2025070800352



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		814 395	877 711
Årets resultat		76 438	-63 317
Summa fritt eget kapital		890 833	814 394
Summa eget kapital		940 833	864 394
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	215 232	113 967
Summa obeskattade reserver		215 232	113 967
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 500 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	7 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		4 590	27 371
Skulder till koncernföretag		75 170	19 500
Skatteskulder		83 718	169 867
Övriga skulder		0	56 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 461	332 180
Summa kortfristiga skulder		164 939	605 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 821 004	9 083 741

ank=20250703;2025070800353



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2,00%

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

	2024	2023
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	1 138 992	1 072 616
	1 138 992	1 072 616

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	512 788	491 744
Övriga räntekostnader	1 484	0
	514 272	491 744

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 314 044	8 314 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 314 044	8 314 044
Ingående avskrivningar	-747 018	-618 841
Årets avskrivningar	-128 177	-128 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-875 195	-747 018
Utgående redovisat värde	7 438 849	7 567 026

Not 5 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	113 967	113 967
Periodiseringsfond 2024	101 265	0
	215 232	113 967

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsparken Portfolio 1 AB	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
Likvida medel	157 982	0
	8 157 982	8 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Nuvarande och framtida rättigheter, anspråk eller förmåner i förhållande till bolagets fastigheters försäkring är pantsatta under moderbolaget, Företagsparken Portfolio 1 Ab:s utestående lån.

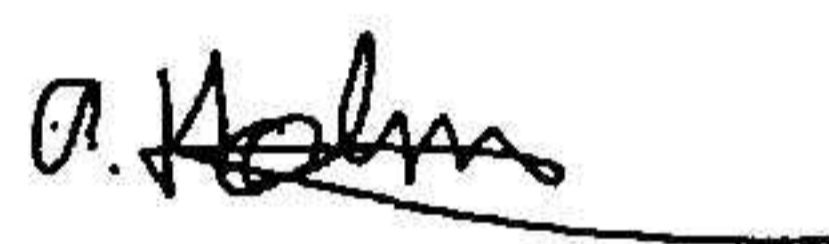
Not 9 Uppgifter om moderföretag

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 10 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 Kungälv AB, 559149–8901 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

Stockholm, det datum som framgår av digital underskrift



Angeelica Holm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549711860

Dokument

4910 - Företagsparken Fastigheter Kungälv AB -
Årsredovisning 2024 - v2
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-18 10:22:06 CEST (+0200) av Seija
Pramila (SP)
Färdigställt 2025-06-18 19:43:54 CEST (+0200)

Initierare

Seija Pramila (SP)
Företagsparken
seija.pramila@foretagsparken.se
+460702807812

Signerare

Angeelica Holm (AH)
FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB
Personnummer 197909247764
angeelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Holm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGEELICA HOLM"
Signerade 2025-06-18 16:24:34 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 198204075959
daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2025-06-18 19:43:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549711860

Detta verifikat är utfärdat 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>

ank=20250703:2025070800358



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB, org.nr 559149-8901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Fastigheter Kungälv ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kungälv 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 Kungälv 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 Kungälv 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 Fastigheter Kungälv AB för år 2024 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 Kungälv 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

2025-06-18 10:57:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070800362