

Årsredovisning
för
FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB
556845-7807
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juli 2024


Erik Hamrin

Årsredovisning
för
FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB
556845-7807

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för FöretagsParken Fastigheter Uddevalla 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Vägga 2:485, Södra Hamnen 8:1, Dyrsten 2, Kuröd 4:86 samt Nordgärdet 4.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt styrelse.

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 Uddevalla AB, 556845-7807 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 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 13 745 | 12 856 | 11 894 | 11 099 |
| Resultat efter finansiella poster | -923 | -38 648 | 894 | 842 |
| Soliditet (%) | 2,2 | 3,4 | 10,6 | 11,7 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 050 | 3 946 | 36 874 | -39 138 | 3 732 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -39 138 | 39 138 | 0 |
| Förändring uppskrivningsfond | | 5 313 | -5 313 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 900 | -1 900 |
| Belopp vid årets utgång | 2 050 | 9 259 | -7 578 | -1 900 | 1 831 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| fri överkursfond | 6 308 260 |
| ansamlad förlust | -13 885 979 |
| årets förlust | -1 900 336 |
| | -9 478 055 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att i ny räkning överföres | -9 478 055 |
| | -9 478 055 |

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 | 13 745 | 12 856 |
| Övriga rörelseintäkter | | 154 | 458 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 13 900 | 13 314 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -2 938 | -3 414 |
| Övriga externa kostnader | | -658 | -1 981 |
| Personalkostnader | 3 | 0 | -2 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 971 | -4 101 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 567 | -9 498 |
| Rörelseresultat | | 6 332 | 3 816 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | -39 817 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 257 | -2 648 |
| Summa finansiella poster | | -7 255 | -42 464 |
| Resultat efter finansiella poster | | -923 | -38 648 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -1 202 | 0 |
| Förändring av överavskrivningar | | 869 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -333 | 0 |
| Resultat före skatt | | -1 256 | -38 648 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -644 | -490 |
| Årets resultat | | -1 900 | -39 138 |

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 79 327 82 295

Inventarier, verktyg och installationer 5 5 846 6 849

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 6 213 0

Summa materiella anläggningstillgångar 85 386 89 144

Summa anläggningstillgångar 85 386 89 144

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 168

Fordringar hos koncernföretag 38 516 35 787

Övriga fordringar 0 2 436

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 106 117

Summa kortfristiga fordringar 38 622 38 508

Kassa och bank

Kassa och bank 3 454 1 270

Summa kassa och bank 3 454 1 270

Summa omsättningstillgångar 42 076 39 779

SUMMA TILLGÅNGAR 127 462 128 923

anl=20240704,2024070503701



Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|---|---------------|--------------|
| Aktiekapital | | 2 050 | 2 050 |
| Uppskrivningsfond | 7 | 9 259 | 3 946 |
| Summa bundet eget kapital | | 11 309 | 5 996 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Fri överkursfond | | 6 308 | 6 308 |
| Balanserat resultat | | -13 886 | 30 565 |
| Årets resultat | | -1 900 | -39 138 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 478 | -2 265 |
| Summa eget kapital | | 1 831 | 3 732 |

Obeskattade reserver

| | | | |
|-----------------------------------|--|--------------|------------|
| Periodiseringsfonder | | 1 202 | 0 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 8 | 877 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 210 | 877 |

Avsättningar

| | | | |
|---------------------------|--|----------|-----------|
| Övriga avsättningar | | 0 | 99 |
| Summa avsättningar | | 0 | 99 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Skulder till koncernföretag | 8 | 112 842 | 112 842 |
| Summa långfristiga skulder | | 112 842 | 112 842 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder | | 335 | 401 |
| Skulder till koncernföretag | | 7 157 | 7 217 |
| Skatteskulder | | 313 | 60 |
| Övriga skulder | | 795 | 617 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 979 | 3 078 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 578 | 11 374 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 462 128 923

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 20-50 år

Markanläggningar: 20 år

Byggnadsinventarier: 10 år

Inventarier: 5-10 år

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 geografisk marknad | | |
| Sverige | 13 745 | 12 856 |
| | 13 745 | 12 856 |

Not 3 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 97 705 | 97 705 |
| Omklassificeringar | -4 249 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 93 456 | 97 705 |
| Ingående avskrivningar | -18 581 | -15 768 |
| Omklassificeringar | 673 | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 691 | -2 813 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -20 599 | -18 581 |
| Ingående uppskrivningar | 3 172 | 3 449 |
| Omklassificeringar | 3 575 | 0 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -277 | -278 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 6 470 | 3 172 |
| Utgående redovisat värde | 79 327 | 82 295 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 318 | 10 249 |
| Inköp | 0 | 69 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 318 | 10 318 |
| Ingående avskrivningar | -3 470 | -2 459 |
| Årets avskrivningar | -1 003 | -1 010 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 472 | -3 470 |
| Utgående redovisat värde | 5 846 | 6 849 |

Not 6 Pågående nyanläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 213 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 213 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 213 | 0 |

Not 7 Uppskrivningsfond

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 946 | 4 030 |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 6 963 | 0 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -1 650 | -84 |
| Belopp vid årets utgång | 9 259 | 3 946 |

Bolaget har under året avsatt anläggningen Nordgärdet till uppskrivningsfonden som anskaffades 2015, och inkluderat ackumulerade avskrivningar från anskaffningsdatum 2015-11-30 fram till 2023-12-31.

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Företagsparken Portfolio 1 AB | 112 842 | 112 842 |
| | 112 842 | 112 842 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Fastighetsinteckning | 90 855 | 87 200 |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(90 855)</i> | <i>(87 200)</i> |
| | 90 855 | 87 200 |

Not 10 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 11 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 Uddevalla AB, 556845-7807 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift



Erik Hamrin
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520854250

Dokument

4880 - Företagsparken Fastigheter Uddevalla AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-24 13:09:19 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2024-06-24 13:45:09 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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
HAMRIN"
Signerade 2024-06-24 13:42:59 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2024-06-24 13:45:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520854250

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 Uddevalla AB, org.nr 556845-7807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Uddevalla 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 Uddevalla 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 Uddevalla 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 Uddevalla 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

Utän 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 Uddevalla 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 Uddevalla AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Uddevalla 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.

Daniel Algotsson 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

2024-06-24 10:22:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240704;2024070503711