

Årsredovisning

för

Fastighets AB Parkstaden

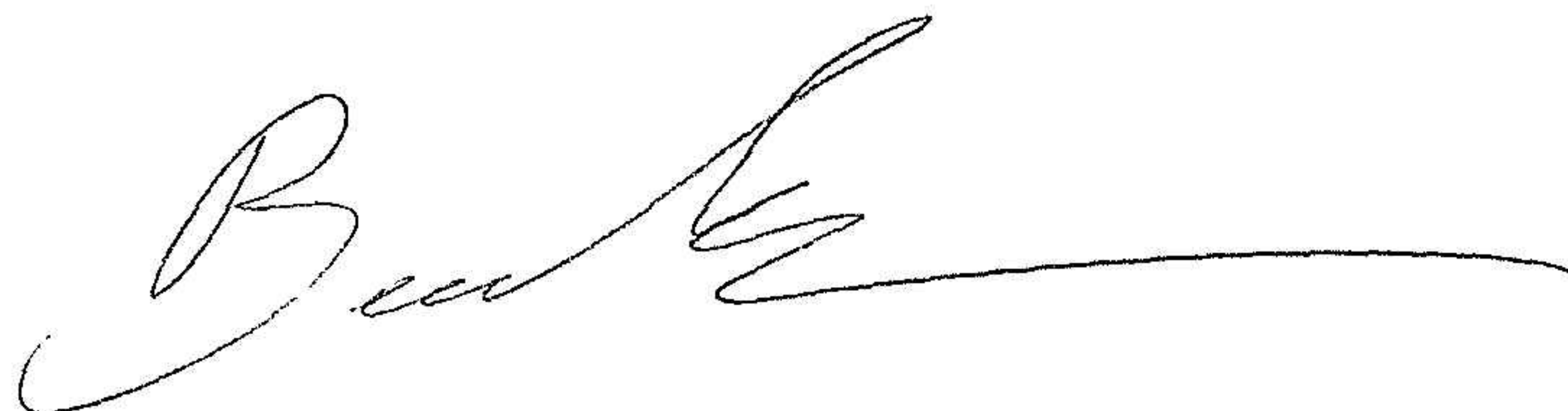
556659-3470

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Undertecknad ledamot av styrelsen i *Fastighets AB Parkstaden*
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen
överensstämmer med originalet, dels att en med denna
kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts
på årsstämman den *10 november 2023*
Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag
till vinstdisposition.

Stockholm den *10 november 2023*

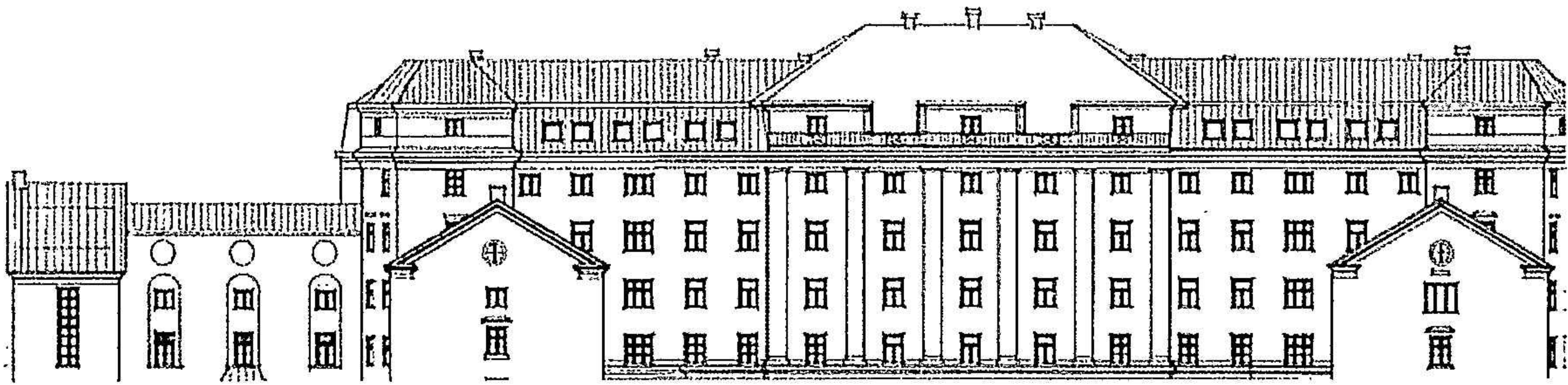


Årsredovisning
för
Fastighets AB Parkstaden

556659-3470

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30



Styrelsen för Fastighets AB Parkstaden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 äger och förvaltar kommersiella fastigheter. Bolaget äger sedan tidigare bestånd i Norrköping, Söderköping, Motala, Enköping och Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av renovering och anpassning av moderna och ljusa skollokaler i fastigheten Fenix 3 i Norrköping åt nya hyresgäster Jensen Education och Astar. Fastigheten Fenix 3 ligger på ett bekvämt gångavstånd till Norrköping centrum och erbjuder samtidigt närhet till grönområden. I Enköping har ombyggnationer ägt rum för att skapa ändamålsenliga och verksamhetsanpassade lokaler åt Joylife, en klinik för naprapat, kiropraktik och fysioterapi med personligt anpassad behandlingsplan och träningsprogram.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	53 641	55 360	58 684	54 636
Resultat efter finansiella poster	-9 081	1 799	12 623	9 404
Soliditet (%)	21,1	22,1	20,2	18,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	182 000	78 894 835	2 372 464	82 349 299
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 372 464	-2 372 464	0
Årets resultat				3 255 196	3 255 196
Belopp vid årets utgång	900 000	182 000	81 267 299	3 255 196	85 604 495

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 267 299
årets vinst	3 255 196
	84 522 495

disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 522 495
	84 522 495

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		53 641 257	55 359 837
Övriga rörelseintäkter		1 764 521	741 676
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		55 405 778	56 101 513
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-39 911 986	-37 257 533
Övriga externa kostnader		-2 624 136	-2 294 057
Personalkostnader	2	-1 189 004	-96 282
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 404 875	-10 337 830
Övriga rörelsekostnader		0	-223 481
Summa rörelsekostnader		-53 130 001	-50 209 183
Rörelseresultat		2 275 777	5 892 330
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	375 315
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 999	2 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 439 137	-4 471 721
Summa finansiella poster		-11 357 138	-4 093 563
Resultat efter finansiella poster		-9 081 361	1 798 767
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		16 236 143	2 054 262
Summa bokslutsdispositioner		16 236 143	2 054 262
Resultat före skatt		7 154 782	3 853 029
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 899 586	-1 480 565
Årets resultat		3 255 196	2 372 464

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	356 009 553	365 279 066
Inventarier, verktyg och installationer	4	261 850	309 029
Summa materiella anläggningstillgångar		356 271 403	365 588 095

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 650 000	10 650 000
Andra långfristiga fordringar	6	52 802 205	36 538 927
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 452 205	47 188 927
Summa anläggningstillgångar		419 723 608	412 777 022

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 885 160	7 600 344
Övriga fordringar		16 396	4 567 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 839 115	2 276 986
Summa kortfristiga fordringar		4 740 671	14 444 346

Kassa och bank

Kassa och bank		10 368 001	32 255 330
Summa kassa och bank		10 368 001	32 255 330
Summa omsättningstillgångar		15 108 672	46 699 676

SUMMA TILLGÅNGAR

434 832 280

459 476 698

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

900 000

900 000

Reservfond

182 000

182 000

Summa bundet eget kapital
1 082 000
1 082 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

81 267 299

78 894 835

Årets resultat

3 255 196

2 372 464

Summa fritt eget kapital
84 522 495
81 267 299
Summa eget kapital
85 604 495
82 349 299

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 895 738

24 131 881

Summa obeskattade reserver
7 895 738
24 131 881

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

308 984 975

320 971 975

Övriga skulder

4 767 812

11 715 550

Summa långfristiga skulder
313 752 787
332 687 525

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 987 000

0

Förskott från kunder

0

41 550

Leverantörsskulder

2 518 866

3 168 933

Skatteskulder

859 394

1 419 481

Övriga skulder

2 343 691

1 702 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 870 309

13 975 619

Summa kortfristiga skulder
27 579 260
20 307 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER
434 832 280
459 476 698

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	487 722 572	566 893 473
Inköp	24 979	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-79 170 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 747 551	487 722 572
Ingående avskrivningar	-122 443 506	-120 182 437
Försäljningar/utrangeringar	0	7 973 752
Årets avskrivningar	-9 294 492	-10 234 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 737 998	-122 443 506
Utgående redovisat värde	356 009 553	365 279 066

7

2023121807816

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 508 064	1 508 064
Inköp	63 204	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 571 268	1 508 064
Ingående avskrivningar	-1 199 035	-1 096 026
Årets avskrivningar	-110 383	-103 009
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 309 418	-1 199 035
Utgående redovisat värde	261 850	309 029

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 650 000	10 650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 650 000	10 650 000
Utgående redovisat värde	10 650 000	10 650 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	36 538 927	14 873 927
Tillkommande fordringar	19 000 000	21 665 000
Avgående fordringar	-2 736 722	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 802 205	36 538 927
Utgående redovisat värde	52 802 205	36 538 927

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	296 625 576	320 971 975
	296 625 576	320 971 975

Not 8 Ställda säkerheter

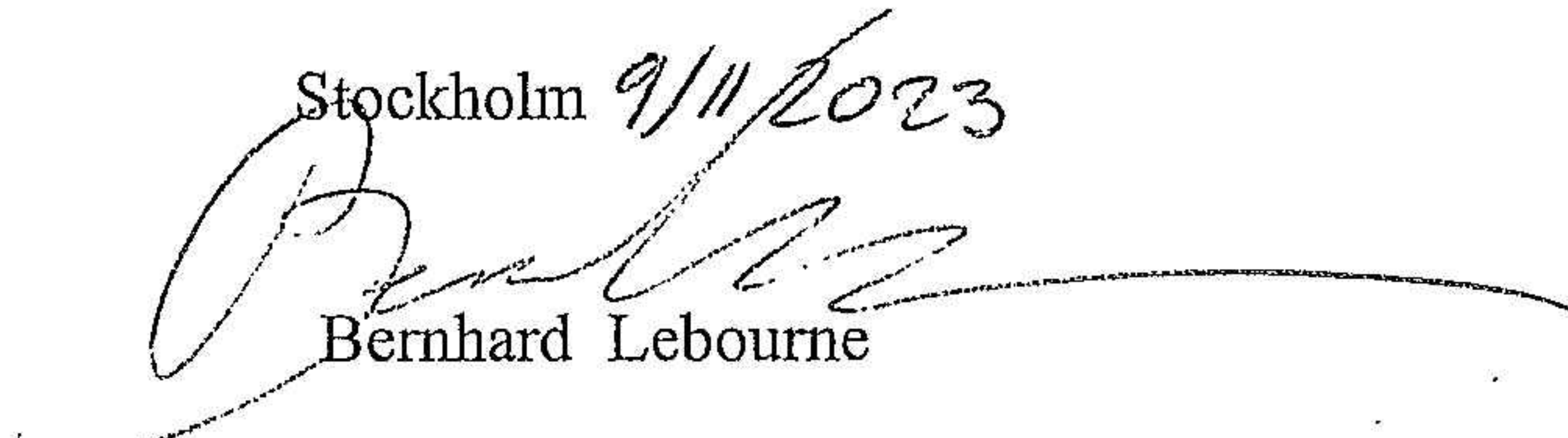
	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	487 628 411	487 628 411
Pantsatta värdepapper	10 650 000	10 650 000
	498 278 411	498 278 411



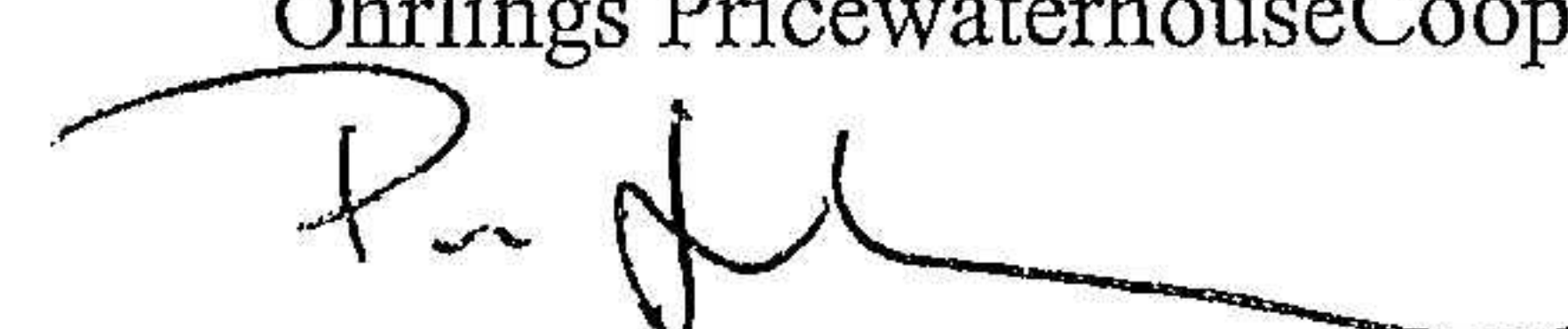
Fastighets AB Parkstaden
Org.nr 556659-3470

9 (9)

Stockholm 9/11/2023


Bernhard Lebourne

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 10/11 2023*
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023121807817

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Parkstaden, org.nr 556659-3470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Parkstaden för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Parkstadens finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighets AB Parkstaden.

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 Fastighets AB Parkstaden 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 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 Fastighets AB Parkstaden för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 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 Fastighets AB Parkstaden 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.

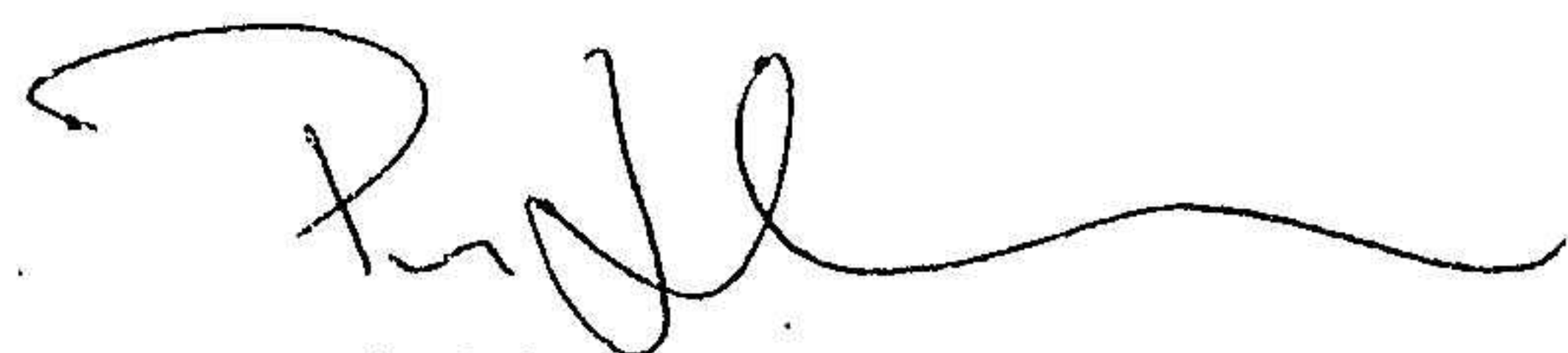
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 10 november 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson
Auktoriserad revisor

