

Årsredovisning
för
Företagsparken R8 Höganäs AB
556678-5373

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Företagsparken R8 Höganäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2023-07-03



Christoffer Strömbäck

ank=20230705;2023070600096

Årsredovisning

för

Företagsparken R8 Höganäs AB

556678-5373

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Styrelsen för Företagsparken R8 Höganäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Ägarförhållanden

Bolagets ägare är Företagsparken Portfolio 1 AB, org nr 559322-5831, med säte i Stockholm.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver genom den ägda fastigheten Röret 8, förvaltning och uthyrning av industri- och kontorslokaler.

Bolaget har ingen egen personal. Tekniska tjänster utförs framför allt av Nordic PM. Nordic PM är ett till bolaget närstående bolag.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 028	2 952	2 944	2 833	2 762
Resultat efter finansiella poster	783	1 463	2 286	1 575	642
Soliditet (%)	3,1	44,1	36,5	40,6	40,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 354 546	1 572 239	857 974	13 884 759
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			857 974	-857 974	0
Fusionsresultat			-16 761 886		-16 761 886
Uppskrivning		-110 102	110 102		0
Erhållna aktieägartillskott			2 662 729		2 662 729
Årets resultat				1 175 021	1 175 021
Belopp vid årets utgång	100 000	11 244 444	-11 558 842	1 175 021	960 623

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 558 842
årets vinst	1 175 021
	-10 383 821
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 383 821
	-10 383 821

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

ank=20230705;202307060098



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	3 028	2 952
Övriga rörelseintäkter		131	0
Summa rörelseintäkter		3 160	2 952
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader		-1 147	-1 443
Central administration		-276	-188
Summa rörelsekostnader		-1 422	-1 631
Rörelseresultat		1 737	1 322
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	478
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-955	-336
Summa finansiella poster		-954	141
Resultat efter finansiella poster		783	1 463
Bokslutsdispositioner	6	380	-708
Resultat före skatt		1 162	755
Skatt på årets resultat	7	13	103
Årets resultat		1 175	858

ank=20230705;2023070600099



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 8 25 061 24 605

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 9 234 45

Summa materiella anläggningstillgångar 25 295 24 649

Summa anläggningstillgångar 25 295 24 649

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar 12

Fordringar hos koncernföretag 3 174 5 984

Aktuella skattefordringar 156 310

Övriga fordringar 1 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 13 25 24

Summa kortfristiga fordringar 3 355 6 319

Kassa och bank 12 1 989 551

Summa omsättningstillgångar 5 344 6 870

SUMMA TILLGÅNGAR 30 639 31 519

ank=20230705;2023070600100



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

11

100

100

Uppskrivningsfond

14

11 244

11 355

Summa bundet eget kapital

11 344

11 455

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-11 559

1 572

Årets resultat

1 175

858

Summa fritt eget kapital

-10 384

2 430

Summa eget kapital

961

13 885

Avsättningar

Övriga avsättningar

3 464

3 649

Summa avsättningar

3 464

3 649

Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag

10, 15

20 964

10 866

Summa långfristiga skulder

20 964

10 866

Kortfristiga skulder

12

Leverantörsskulder

33

259

Skulder till koncernföretag

10, 15

2 993

1 835

Övriga skulder

854

714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

1 369

311

Summa kortfristiga skulder

5 250

3 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 639

31 519

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	11 349	1 643	-65	13 027
Balanserat resultat		5	-71	65	0
Årets resultat				858	858
Summa totalresultat		5	-71	923	858
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	11 355	1 572	858	13 885
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	11 355	1 572	858	13 885
Balanserat resultat			858	-858	0
Årets resultat				1 175	1 175
Egna aktier		-110	110		0
Aktieägartillskott			2 663		2 663
Fusionsresultat			-16 762		-16 762
Summa totalresultat		-110	-13 131	317	-12 924
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	11 244	-11 559	1 175	961

ank=20230705;2023070600102



Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster

1 737

1 463

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

260

642

Betald skatt

-18

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 979

2 105

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

153

Förändring av kortfristiga fordringar

-232

3 609

Förändring av leverantörsskulder

-101

-252

Förändring av kortfristiga skulder

364

-5 246

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 010

369

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-572

-236

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-572

-236

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-345

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-345

Årets kassaflöde

1 438

-212

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

551

763

Likvida medel vid årets slut

1 989

551

ark=20230705-2023070600103



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Företagsparken R8 Höganäs AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellanredovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i tusental kronor och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster. Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i not 2.

Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

Nya och ändrade standarder som gäller från 1 januari 2019

IFRS 16 Leasingavtal

IFRS 16 ersätter från 1 januari 2019 IAS 17. Rådet för finansiell rapportering har givit möjlighet till undantag från standarden, vilket grundar sig på det skattemässiga sambandet mellan redovisning och beskattning i juridisk person. Bolaget har valt att tillämpa undantaget, varför den nya standarden inte har inneburit någon förändring från bolaget i jämförelse med tillämpning av IAS 17.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderat till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyesintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel. Hyresintäkterna och vidaredebiterade kostnader redovisas i den period utthyrningen avser efter avdrag för rabatter och moms. Rabatter redovisas i den period de ges.

Administrationskostnader

Administrationskostnader fördelas på fastighetsadministration som ingår i bolagets driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på övergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen, såsom kostnader för revision, administrativa arvoden och konsultarvoden.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där bolaget är verksam och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen.

Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion om utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Förvaltningsfastigheter

Företaget innehar en fastighet som i sin helhet hyrs ut externt. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheten redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Inventarier

Inventarierna består främst av kontorsinventarier, vilka har tagits upp till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Inventarierna skrivs av linjärt under tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens ekonomiska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och därför ej beaktas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserar på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Markanläggningar	20
- Hyresgästanpassningar	Över hyreskontraktets löptid

Baserat på Företagsparken R8 Höganäs ABs metodik för marknadsvärdering av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för varje fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde:

1. I nivå med eller överstigande,	0-25% över bokfört värde
2. Väsentligt överstigande,	>25-50 % över bokfört värde
3. Avsevärt överstigande,	>50 % över bokfört värde

Pågående nyanläggningar

Pågående nyanläggningar består av värdehöjande arbeten på fastigheter där värdehöjande bedöms utifrån ett uthyrningsperspektiv. Arbetena redovisas initialt till anskaffningsvärde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar och vid första redovisningstillfället värderas de till deras transaktionspris. De redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden minskat med kreditreservering.

Hyresfordringar

Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Finansiella instrument

Klassificering

Bolaget har endast finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde: Tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens klassificerar fordringar på koncernföretag, kundfordringar, likvida medel samt den del av övriga kortfristiga fordringar som avser finansiella instrument i denna kategori.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde: Koncernens skulder till kreditinstitut (lång och kortfristig del), leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras i denna kategori.

(a) Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets "lånefordringar och kundfordringar" utgörs av

kundfordringar, likvida medel samt de finansiella instrument som redovisas bland övriga fordringar.

(b) Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag, leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och övriga skulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Skulderna redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

(c) Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning och värdering

Bolagets finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader som är hänförliga till förvärv eller emission av den finansiella tillgången. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläckts.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivning finansiella tillgångar

Förlustreserven avseende finansiella tillgångar är baserad på antaganden om risk för fallissemang och förväntade förlustnivåer. Bolaget gör egna bedömningar för antaganden och val av indata till beräkningen av nedskrivningen. Dessa baseras på historik, kända marknadsförutsättningar och framåtblickande beräkningar vid slutet av varje rapporteringsperiod.

Bolaget tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar.

Avsättningar

Avsättningar för rättsliga anspråk, garantier och återställandeåtgärder redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningarna värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företagsparken R8 Höganäs AB redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Värdering förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde. Det är företagsledningens bedömning att det ej föreligger något nedskrivningsbehov i förvaltningsfastigheterna då bokfört värde understiger marknadsvärde. Se även not 1 under Förvaltningsfastigheter och not 8.

Not 3 Hyresintäkter

Kontraktspportföljens förfallostruktur	Antal kontrakt	Årshyra tkr
< 1 år	0	0
1-5 år	1	3 726
> 5 år	0	0

Not 4 Kostnader fördelade på kostnadsslag

	2022	2021
Övriga direkta fastighetskostnader	887	1 197
Övriga externa kostnader	130	188
Avskrivningar	260	245
	1 276	1 631
Fördelat i resultaträkningen		
Fastighetskostnader	1 147	1 443
Central administration	130	188
	1 276	1 631

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	955	34
Övriga räntekostnader	0	256
Övriga finansiella kostnader	0	46
	955	336

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	708
Erhållna koncernbidrag	380	0
	380	708

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat	-154	0
Skatt pga ändrad taxering	-18	0
Uppskjuten skatt	185	103
	13	103
Redovisat resultat före skatt	1 162	755
	1 162	755
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-239	-156
Ej redovisade temporära skillnader på fastigheter	38	103
Ej värderade underskottsavdrag	47	156
Skatt pga ändrad taxering	-18	0
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	185	0
	13	103

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 600	11 059
Inköp	0	541
Omklassificeringar	382	0
Fusion	333	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 315	11 600
Ingående avskrivningar	-1 295	-1 189
Årets avskrivningar	-121	-107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 416	-1 295
Ingående uppskrivningar	14 300	14 439
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139	-139
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 162	14 300
Utgående redovisat värde	25 061	24 605

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45	350
Inköp	0	486
Omklassificeringar	190	-791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234	45
Utgående redovisat värde	234	45

Not 10 Transaktioner med närstående

De långfristiga lånen löper med STIBOR 3 månader + 3 procentenheter, respektive 6 procent. Kortfristiga fordringar respektive skulder till närstående löper utan ränta.

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp av tjänster		
AB Fastator (Administrativa tjänster)	143	8
Nordic PM (Fastighetsförvaltning)	521	521
	664	529
Lån till koncernföretag		
Kortfristiga fordringar Fastator Venture 19 AB	0	5 984
Kortfristiga fordringar FöretagsParken Skåne AB	380	0
Kortfristiga fordringar FöretagsParken Portfolio 1 AB	2 663	0
	3 042	5 984
Långfristiga skulder till FöretagsParken Portfolio 1 AB		
Långfristigt lån	20 964	10 866
	20 964	10 866
Kortfristiga skulder till Företagsparken Norden Holding AB		
Ingående balans	213	4 500
Utbetalda lån	0	-4 292
Leverantörsskulder	-5	5
	208	213
Övriga kortfristiga skulder inom koncernen		
Kortfristiga skulder	2 607	1 608
Leverantörsskulder	178	14
	2 785	1 622

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 100 000 st aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 12 Finansiella instrument per kategori

Finansiella tillgångar och finansiella skulder

Samtliga finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden samt med avdrag för nedskrivning.

Redovisat värde anses motsvara verkligt värde då samtliga kortfristiga fordringar och skulder förfaller inom 12 månader, varför diskonteringsfaktoring inte blir väsentlig.

Bolaget tillämpar förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster. Då det likväl historiskt som framåtblickande inte anses föreligga en förlustrisk har ingen nedskrivning av kundfordringar gjorts.

De långfristiga fordringarna och skulderna löper med kort räntebindning, varför det nominella beloppet inte avviker avsevärt från verkligt värde. Precis som kortfristiga fordringar och skulder anses därför dess redovisade värde motsvarar verkligt värde.

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella instrument 2022, TSEK		
Övriga fordringar	3 355	6 319
Likvida medel	1 989	551
	5 344	6 870
Långfristiga skulder	20 964	10 866
Leverantörsskulder (inkl koncerninterna leverantörsskulder)	212	278
Övriga skulder	5 039	2 841
	26 214	13 985

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	25	24
	25	24

Not 14 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	11 355	11 349
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-110	5
Belopp vid årets utgång	11 244	11 355

Not 15 Upplåning

Långfristiga skulder till koncernföretag löper med golvad stibor 6 % samt Stibor 3 månader + 3 procentenheter. I likviditetsanalysen har 6 % respektive 3 % applicerats, samt ett antagande att samtliga lån avbetalas efter fem år.

Kortfristiga skulder till koncernföretag löper utan ränta och är medräknad i likviditetsanalysen under år 1-5.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	20 964	10 866
	20 964	10 866
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	2 815	1 816
	2 815	1 816
Förfallotider		
inom ett år från balansdagen		0
1-5 från balansdagen	23 779	1 816
senare än 5 år efter balansdagen	0	10 866
	23 779	12 682
Likviditetsanalys		
6 månader eller mindre	856	234
6-12 månader	215	235
1-5 år	851	3 701
Mer än 5 år	23 819	10 866
	25 741	15 036

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 019	34
Förutbetalda hyresintäkter	315	252
Övriga poster	35	25
	1 369	311

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	260	245
Koncerninterna ränteintäkter	0	478
Ej utbetalda räntekostnader	-955	-80
	-695	643

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000	14 000
	14 000	14 000

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken Portfolio 1 AB org. nr 559322-5831, med säte i Stockholm.

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

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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.

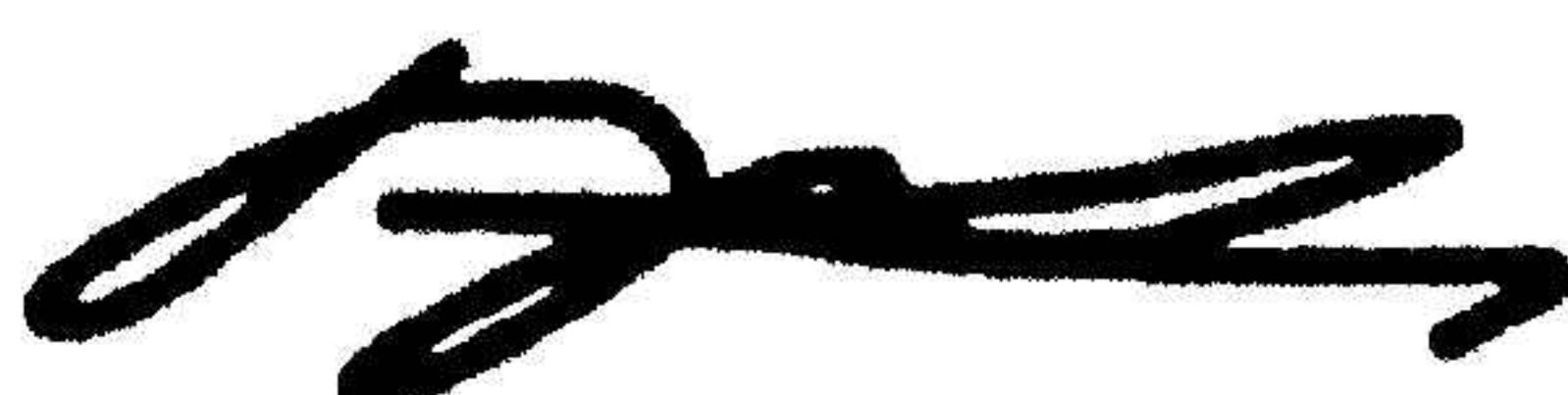
Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494912153

Dokument

Årsredovisning 2022 - Företagsparken R8 Höganäs AB

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-06-16 10:44:41 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2023-06-16 15:51:59 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)

Aktiebolaget Fastator (publ)

Org. nr 556678-6645

sebastian.rylander@fastator.se

+46709749685

Signerande parter

Christoffer Strömbäck (CS)

Personnummer 810326-3631

christoffer.stromback@fastator.se

+46702497255



CS

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"

Signerade 2023-06-16 14:18:03 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com

+46709 293754



[Signature]

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2023-06-16 15:51:59 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



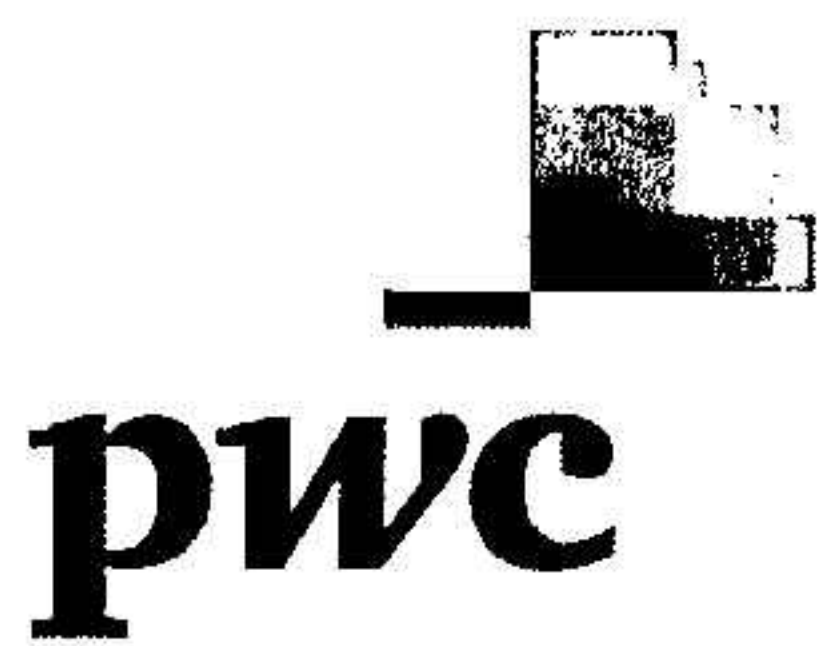
Verifikat

Transaktion 09222115557494912153

bevämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt
på: <https://scrive.com/verify>

ank=20230705;2023070600116





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken R8 Höganäs AB, org.nr 556678-5373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken R8 Höganäs AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken R8 Höganäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Företagsparken R8 Höganäs AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken R8 Höganäs AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 R8 Höganäs AB för år 2022 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 R8 Höganäs 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

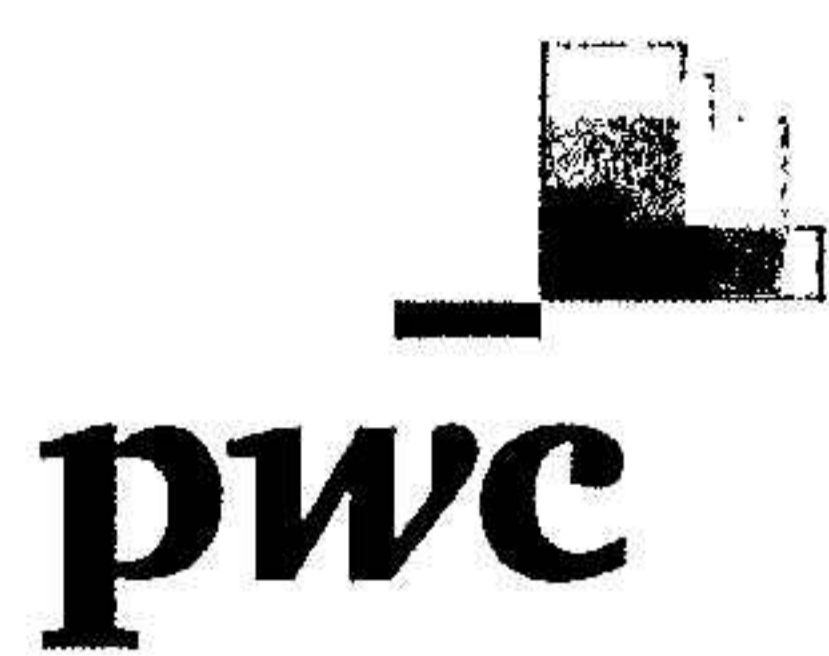
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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

ank=20230705;2023070600119

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 07:49:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230705;2023070600120