

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Fastigheter Kungälv AB

559149-8901

Räkenskapsåret

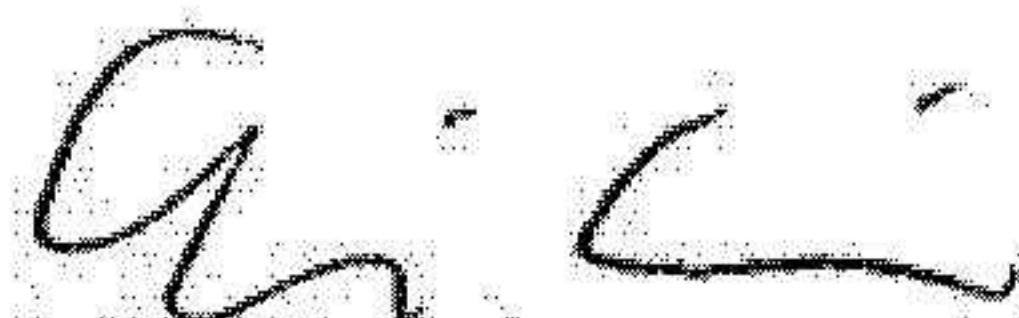
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Fastigheter Kungälv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

ank=20240704:20240705:02542

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Fastigheter Kungälv AB

559149-8901

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Företagsparken Fastigheter Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 efter räkenskapsårets slut*

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 073	978	814	636
Resultat efter finansiella poster	215	521	148	89
Soliditet (%)	10,5	10,7	6,2	4,7

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	464 128	413 583	927 711
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		413 583	-413 583	0
Årets resultat			-63 317	-63 317
Belopp vid årets utgång	50 000	877 711	-63 317	864 394

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	877 711
årets förlust	-63 317
	<b>814 394</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	814 394
	<b>814 394</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 072 617	977 727
Övriga rörelseintäkter		0	1 312
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 072 617</b>	<b>979 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-221 107	-97 214
Övriga externa kostnader		-17 160	-43 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 177	-128 173
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-366 444</b>	<b>-269 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>706 173</b>	<b>709 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-491 744	-188 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-491 645</b>	<b>-188 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>214 528</b>	<b>520 960</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-113 967	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-113 967</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>100 561</b>	<b>520 960</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-163 878	-107 377
<b>Årets resultat</b>		<b>-63 317</b>	<b>413 583</b>

ansl=20240704;2024070502548



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 567 026	7 695 202
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 567 026</b>	<b>7 695 202</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 567 026</b>	<b>7 695 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		727 991	176 442
Övriga fordringar		61 451	633 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 409	8 131
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>793 851</b>	<b>818 550</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		722 864	167 913
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>722 864</b>	<b>167 913</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 516 715</b>	<b>986 463</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 083 741</b>	<b>8 681 665</b>

sk=20240704.5024070502546



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		877 711	464 128
Årets resultat		-63 317	413 583
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>814 394</b>	<b>877 711</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>864 394</b>	<b>927 711</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	5	113 967	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>113 967</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 500 000	7 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		27 371	14 784
Skulder till koncernföretag		19 500	75 631
Skatteskulder		169 867	60 931
Övriga skulder		56 462	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		332 180	102 608
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>605 380</b>	<b>253 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 083 741</b>	<b>8 681 665</b>

## 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

	2023	2022
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	1 072 617	977 727
	1 072 617	977 727

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	491 744	67 609
Räntekostnader till kreditinstitut	0	120 902
Övriga räntekostnader	0	316
	491 744	188 827

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 314 044	8 314 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 314 044</b>	<b>8 314 044</b>
Ingående avskrivningar	-618 841	-490 669
Årets avskrivningar	-128 177	-128 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-747 018</b>	<b>-618 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 567 026</b>	<b>7 695 203</b>

**Not 5 Övriga avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	113 967	0
	<b>113 967</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsparken Portfolio 1 AB	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>



### Not 8 Uppgifter om moderföretag

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 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Stockholm, det datum som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521066121

## Dokument

### 4910 - Företagsparken Kungälv AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-26 12:55:46 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2024-06-26 13:10:35 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



*EH*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK HAMRIN"

Signerade 2024-06-26 12:58:17 CEST (+0200)

### Daniel Algotsson (DA)

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com



*[Signature]*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2024-06-26 13:10:35 CEST (+0200)

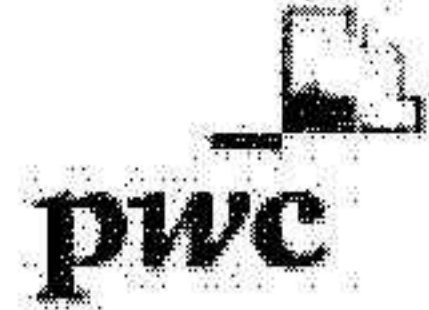


# Verifikat

Transaktion 09222115557521066121

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 Kungälv AB, org.nr 559149-8901

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Kungälv 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 Kungälv 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 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](http://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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fastigheter Kungälv 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 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 revisions sed 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](http://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 06:16:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E.post

anr=20240704.202407050233