

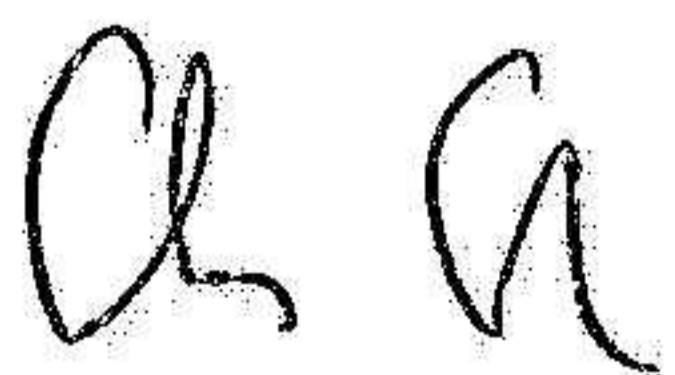
**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken H2O Fastigheter 1 AB**  
559314-8413  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken H2O Fastigheter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Christoffer Strömbäck

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken H2O Fastigheter 1 AB**  
559314-8413  
Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Företagsparken H2O Fastigheter 1 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

Företaget äger och förvaltar biltvättar.

Företaget äger fastigheterna Värnamo Armaturen 5, Nässjö Lampan 9, Jönköping Vagn 2, Örebro Batteriet 4, Oxelsesund Kolvagnen 1, Växjö Epidoten 2 och Ängelholm Plåten 3.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget förvärvades under 2022 av Företagsparken Norden Holding AB, (publ), org nummer 559075-5145.

I samband med förvärvet bytte företaget namn från Green H2O Fastigheter 1 AB till Företagsparken H2O Fastigheter 1 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 587	1 225
Resultat efter finansiella poster	1 208	857
Soliditet (%)	72,0	10,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25		675	700
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		675	-675	0
Erhållna aktieägartillskott		4 246		4 246
Årets resultat			356	356
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>4 921</b>	<b>356</b>	<b>5 303</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 921 573
årets vinst	356 001
	<b>5 277 574</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 277 574
	<b>5 277 574</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-04-28 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 587	1 225
Övriga rörelseintäkter		11	0
		<b>2 598</b>	<b>1 225</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	4		
Fastighetskostnader		-62	0
Övriga externa kostnader	5	-934	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366	-368
		<b>-1 362</b>	<b>-368</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 236</b>	<b>857</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-35	-7
		<b>-28</b>	<b>-7</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 208</b>	<b>850</b>
Bokslutsdispositioner	8	-603	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>605</b>	<b>850</b>
Skatt på årets resultat	9	-249	-175
<b>Årets resultat</b>		<b>356</b>	<b>675</b>

2023070628103

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

10

5 521

5 887

**5 521**

**5 887**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 521**

**5 887**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

11

533

0

Kundfordringar

12

799

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

30

1

**563**

**800**

*Kassa och bank*

1 284

47

**Summa omsättningstillgångar**

**1 847**

**847**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 368**

**6 734**

2023070628104



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 922

0

Årets resultat

356

675

**5 278**

**675**

**Summa eget kapital**

**5 303**

**700**

#### Avsättningar

14

Övriga avsättningar

187

113

**Summa avsättningar**

**187**

**113**

#### Kortfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

12

525

0

Aktuella skatteskulder

276

62

Övriga skulder

337

310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

740

641

**Summa kortfristiga skulder**

**1 878**

**5 921**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 368**

**6 734**

2023070628105



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>25</b>	<b>675</b>	<b>700</b>
Årets resultat		356	356
Aktieägartillskott		4 246	4 246
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>5 278</b>	<b>5 303</b>

2023070628106



## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-04-28  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster		1 236	850
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	366	368
Erlagd ränta			
Erhållen ränta		-35	
Betald skatt		39	-62
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 614</b>	<b>1 156</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		799	-799
Förändring av kortfristiga fordringar		-562	4 908
Förändring av leverantörsskulder		0	0
Förändring av kortfristiga skulder		-614	1 012
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 236</b>	<b>6 277</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-6 255
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-6 255</b>

### Finansieringsverksamheten

Insättning av aktiekapital		0	25
Amortering av lån		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>25</b>

### Årets kassaflöde

1 236 47

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		47	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 284</b>	<b>47</b>

2023070628107



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Företagsparken H2O Fastigheter 1 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 mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden. 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 2022 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 standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av koncernen

Det har under 2022 inte tillkommit några nya standarder som krävt någon förändring av redovisnings- eller värderingsprinciper.

#### Nya standarder och tolkningar som ännu inte tillämpats av koncernen

Inga nya standarder, ändringar och förbättringar i befintliga standarder samt tolkningar har trätt i kraft för räkenskapsåret 2022 och därmed inte tillämpats vid upprättande av denna finansiella rapport. Inga av de IFRS standarder eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen. Inte heller nya svenska standarder och regeländringar som ännu inte trätt i kraft bedöms få väsentlig inverkan på koncernen.

#### Värderingsprinciper

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

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter 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.

Hysesintäkterna och vidaredebiterade kostnader redovisas i den period uthyrningen 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 hänförliga 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 byggnadsinventarier, 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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsplan år</u>
Materiella anläggningstillgångar: - Byggnadsinventarier	10år

Baserat på Företagsparken H2O Fastigheter 1 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    |

## 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.

## Hysesfordringar

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

## Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter. Utdelning som överstiger

dotterföretagets totalresultat för perioden eller som innebär att det bokförda värdet på innehavets nettotillgångar i koncernredovisningen understiger det bokförda värdet på andelarna, är en indikation på att det föreligger ett nedskrivningsbehov.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag.

### Låneskulder

Skulder under denna kategori redovisas samt värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Direkta kostnader vid upptagande av lån inkluderas i anskaffningsvärdet. All lånefinansiering innefattas i denna kategori. Även Företagsparken H2O Fastigheter 1 ABs leverantörsskulder och andra skulder klassificeras under denna kategori men redovisas till anskaffningsvärde. Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskottsbetalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

### Finansiella instrument

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.

### 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 H2O Fastigheter 1 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.

### 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 10.

### Not 3 Intäkternas fördelning

	2022	2021
<b>Kontraksportföljens förfallostruktur</b>		
Avtalade hyresintäkter år 1	2 857	2 558
Avtalade hyresintäkter år 2-5	11 427	10 233
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	38 735	37 117
	<b>53 019</b>	<b>49 908</b>

**Not 4 Kostnader fördelade på kostnadsslag**

	2022	2021
Fastighetskostnader	39	0
Revision	934	0
Avskrivningar	35	0
	<b>1 008</b>	<b>0</b>

**Not 5 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	25	0
	<b>25</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	7	0
	<b>7</b>	<b>0</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	0	7
Övriga räntekostnader	35	
	<b>35</b>	<b>7</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	603	0
	<b>603</b>	<b>0</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

Inkomstskatt för aktiebolag i Sverige 2022 är 20,6%. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga.
- skattemässiga avdrag för ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt.

	2022	2021
Uppskjuten skatt	-187	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-187</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	531	0
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	109	
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>109</b>	

### Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 255	0
Inköp		6 255
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 255</b>	<b>6 255</b>
Ingående avskrivningar	-368	0
Årets avskrivningar	-366	-368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-734</b>	<b>-368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 521</b>	<b>5 887</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	41 400	40 243
Bokfört värde byggnads och markinventarier	2 932	3 298
Bokfört värde mark	2 589	2 589
	<b>5 521</b>	<b>5 887</b>

### Not 11 Finansiella instrument per kategori

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Finansiella instrument, TSEK</b>		
Övriga fordringar	563	1
Likvida medel	1 284	47
Kundfordringar		799
	<b>1 847</b>	<b>847</b>
Leverantörsskulder (inkl koncerninterna leverantörsskulder)	25	0
Övriga skulder	1 677	5 921
	<b>1 702</b>	<b>5 921</b>

### Not 12 Transaktioner med närstående

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kortfristiga lån till närstående</b>		
Leverantörsskulder till koncernföretag	25	0
Kortfristiga skulder koncernföretag	500	0
	<b>525</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar till närstående</b>		
Kortfristiga fordringar koncernföretag	533	0
	<b>533</b>	<b>0</b>
<b>Inköp av tjänster från närstående</b>		
Företagsparken H2O AB (teknisk och administrativ förvaltning)	879	0
	<b>879</b>	<b>0</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	4	0
Övriga upplupna kostnader	25	0
	<b>29</b>	<b>0</b>

**Not 14 Avsättningar**

**2022-12-31**      **2021-12-31**

**Uppskjuten skatteskuld**

Årets avsättningar

187      113

**187**      **113**

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2022-12-31**      **2021-12-31**

Förutbetalda hyresintäkter

714      640

Övriga upplupna kostnader

25      0

**739**      **640**

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

**2022-12-31**      **2021-12-31**

Avskrivningar

366      368

**366**      **368**

**Not 17 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**      **2021-12-31**

**Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag**

Fastighetsinteckning

18 485

**18 485**

**Not 18 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken H2O AB, org nummer 559321-7051 med Säte i Stockholm.

Företagsparken Norden Holding AB (publ), org nummer 559075-5145 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter årets slut.

Stockholm, den dag som framgår av digital signatur



Christoffer Strömbäck  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

2023070628117

# Verifikat

Transaktion 09222115557494570827

## Dokument

Årsredovisning 2022 - Företagsparken H2O 1  
Huvuddokument  
18 sidor  
*Startades 2023-06-12 11:30:35 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2023-06-12 13:30:27 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*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"  
Signerade 2023-06-12 13:19:53 CEST (+0200)*

**Daniel Algotsson (DA)**  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
*Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com  
+46709 293754*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2023-06-12 13:30:27 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 09222115557494570827

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

2023070628119



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken H2O Fastigheter 1 AB, org.nr 559314-8413

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken H2O Fastigheter 1 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 H2O Fastigheter 1 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 H2O Fastigheter 1 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 H2O Fastigheter 1 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 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 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 H2O Fastigheter 1 AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken H2O Fastigheter 1 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 revisionsssed 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***

---

***2023-06-12 13:15:33 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070628099