

Årsredovisning

för

Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB

559298-2820

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

Årsredovisning

för

Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB

559298-2820

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets 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 äger och förvaltar fastigheten Uddevalla Fröland 3:27

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Företagsparken Fastigheter Fröland AB, org nummer 559283-2264 uppgått i bolaget genom en fusion.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fröland 3:27, 559298-2820 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22). Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	3 421	2 384
Resultat efter finansiella poster	-7 680	2 016
Soliditet (%)	35,5	16,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	565 970	1 473 065	2 064 035
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 473 065	-1 473 065	0
Fusionresultat		26 095 843		26 095 843
Årets resultat			-8 347 481	-8 347 481
Belopp vid årets utgång	25 000	28 134 878	-8 347 481	19 812 397

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 134 878
årets förlust	-8 347 481
	19 787 397

disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 787 397
	19 787 397

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 421 035	2 384 453
Övriga rörelseintäkter		0	266 666
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 421 035	2 651 119
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-374 306	-112 335
Övriga externa kostnader		-362 855	-93 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 513 559	-223 596
Summa rörelsekostnader		-9 250 720	-428 933
Rörelseresultat		-5 829 685	2 222 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 850 566	-205 967
Summa finansiella poster		-1 850 401	-205 942
Resultat efter finansiella poster		-7 680 086	2 016 245
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-161 000
Förändring av periodiseringsfonder		-412 489	0
Summa bokslutsdispositioner		-412 489	-161 000
Resultat före skatt		-8 092 575	1 855 245
Skatter			
Skatt på årets resultat		-254 906	-382 180
Årets resultat		-8 347 481	1 473 065

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	46 399 999	8 307 338
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	86 374	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 486 373	8 307 338
Summa anläggningstillgångar		46 486 373	8 307 338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 548 613	4 128 466
Övriga fordringar		477 260	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 481	24 934
Summa kortfristiga fordringar		10 051 354	4 153 425
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		234 240	46 535
Summa kassa och bank		234 240	46 535
Summa omsättningstillgångar		10 285 594	4 199 960
SUMMA TILLGÅNGAR		56 771 967	12 507 298

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 134 878	565 970
Årets resultat		-8 347 481	1 473 065
Summa fritt eget kapital		19 787 397	2 039 035
Summa eget kapital		19 812 397	2 064 035
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	412 489	0
Summa obeskattade reserver		412 489	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	28 308 725	7 880 818
Summa långfristiga skulder		28 308 725	7 880 818
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		42 989	14 584
Skulder till koncernföretag		6 713 450	410 111
Skatteskulder		712 078	576 725
Övriga skulder		158 437	1 168 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 402	392 795
Summa kortfristiga skulder		8 238 356	2 562 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 771 967	12 507 298

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 2-4,00%

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	3 421 035	2 384 453
	3 421 035	2 384 453

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 848 801	71 042
Räntekostnader till kreditinstitut	0	134 925
Övriga räntekostnader	1 765	0
	1 850 566	205 967

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 679 998	8 679 998
Inköp	46 606 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 286 218	8 679 998
Ingående avskrivningar	-372 660	-149 064
Årets avskrivningar	-854 762	-223 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 227 422	-372 660
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-7 658 797	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 658 797	0
Utgående redovisat värde	46 399 999	8 307 338

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	86 374	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 374	0
Utgående redovisat värde	86 374	0

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	412 489	0
	412 489	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsparken Portfolio 1 AB	28 308 725	7 880 818
	28 308 725	7 880 818

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

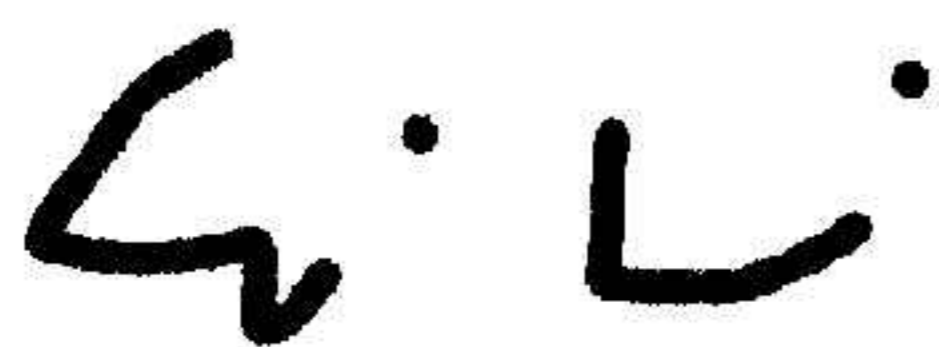
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fröland 3:27, 559298-2820 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 Pricewaterhouse Coopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

ank=20240704,2024070503669

Verifikat

Transaktion 09222115557520945957

Dokument

4940 - Företagsparken Fröland 3;27 Fastighets AB
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-06-25 11:38:36 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2024-06-25 18:45:46 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



Erik Hamrin

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
HAMRIN"
Signerade 2024-06-25 18:12:43 CEST (+0200)

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



Daniel Algotsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2024-06-25 18:45:46 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520945957

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 Fröland 3:27 Fastighets AB, org.nr 559298-2820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fröland 3:27 Fastighets 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 Fröland 3:27 Fastighets 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 Fröland 3:27 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fröland 3:27 Fastighets 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 Fröland 3:27 Fastighets 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 revisionsssed 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 Fröland 3:27 Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fröland 3:27 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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

2024-06-25 12:10:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

anl=20240704,2024070503673