

Årsredovisning
för
FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB
556845-7807
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

Årsredovisning

för

FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB

556845-7807

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |



Styrelsen för FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Vägga 2:485, Södra Hamnen 8:1, Dyrsten 2, Kuröd 4:86 samt Nordgårdet 4.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB, 556845-7807 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 i förtid den 4 juni 2024 och waiver erhöles den 7 juni 2024

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB, 556845-7807 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 13 909 | 13 745 | 12 856 | 11 894 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 187 | -923 | -38 648 | 894 |
| Soliditet (%) | 0,5 | 2,2 | 3,4 | 10,6 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 050 | 9 259 | -7 578 | -1 900 | 1 831 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -1 900 | 1 900 | 0 |
| Förändring uppskrivningsfond | | -227 | 227 | | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 2 000 | | 2 000 |
| Årets resultat | | | | -2 725 | -2 725 |
| Belopp vid årets utgång | 2 050 | 9 032 | -7 251 | -2 725 | 1 106 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| fri överkursfond | 6 308 260 |
| ansamlad förlust | -13 558 925 |
| årets förlust | -2 724 771 |
| | -9 975 436 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att i ny räkning överföres | -9 975 436 |
| | -9 975 436 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 13 909 | 13 745 |
| Övriga rörelseintäkter | | 750 | 154 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 14 659 | 13 900 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -3 246 | -2 938 |
| Övriga externa kostnader | | -1 109 | -658 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 987 | -3 971 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 342 | -7 567 |
| Rörelseresultat | | 6 317 | 6 332 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 506 | -7 257 |
| Summa finansiella poster | | -7 505 | -7 255 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 187 | -923 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -843 | -1 202 |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | 869 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -843 | -333 |
| Resultat före skatt | | -2 030 | -1 256 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -695 | -644 |
| Årets resultat | | -2 725 | -1 900 |

ank=20250703;2025070800985



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 3 | 76 355 | 79 327 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 5 100 | 5 846 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 429 | 213 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 81 884 | 85 386 |

Summa anläggningstillgångar 81 884 85 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 24 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 42 448 | 38 516 |
| Övriga fordringar | | 253 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 134 | 106 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 42 859 | 38 622 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och bank | | 3 894 | 3 454 |
| Summa kassa och bank | | 3 894 | 3 454 |
| Summa omsättningstillgångar | | 46 753 | 42 076 |

SUMMA TILLGÅNGAR 128 637 127 462

ank=20250703;2025070800986



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 050

2 050

Uppskrivningsfond

6

9 032

9 259

Summa bundet eget kapital

11 082

11 309

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

6 308

6 308

Balanserat resultat

-13 559

-13 886

Årets resultat

-2 725

-1 900

Summa fritt eget kapital

-9 975

-9 478

Summa eget kapital

1 106

1 831

Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

2 045

1 202

Akkumulerade överavskrivningar

8

8

Summa obeskattade reserver

2 053

1 210

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

112 842

112 842

Summa långfristiga skulder

112 842

112 842

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

759

335

Skulder till koncernföretag

9 637

7 157

Skatteskulder

476

313

Övriga skulder

227

795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 536

2 979

Summa kortfristiga skulder

12 636

11 578

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 637

127 462



Noter

Tkr

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: 20-50 år

Markanläggningar: 20 år

Byggnadsinventarier: 10 år

Inventarier: 5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Nettoomsättningen per geografisk marknad | | |
| Sverige | 13 909 | 13 745 |
| | 13 909 | 13 745 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 93 456 | 97 705 |
| Omklassificeringar | 0 | -4 249 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 93 456 | 93 456 |
| Ingående avskrivningar | -20 599 | -18 581 |
| Omklassificeringar | 0 | 673 |
| Årets avskrivningar | -2 694 | -2 691 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -23 294 | -20 599 |
| Ingående uppskrivningar | 6 470 | 3 172 |
| Omklassificeringar | 0 | 3 575 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -277 | -277 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 6 192 | 6 470 |
| Utgående redovisat värde | 76 355 | 79 327 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 318 | 10 318 |
| Inköp | 270 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 588 | 10 318 |
| Ingående avskrivningar | -4 472 | -3 470 |
| Årets avskrivningar | -1 016 | -1 003 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 488 | -4 472 |
| Utgående redovisat värde | 5 100 | 5 846 |

Not 5 Pågående nyanläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 213 | 0 |
| Inköp | 216 | 213 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 429 | 213 |
| Utgående redovisat värde | 429 | 213 |

Not 6 Uppskrivningsfond

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 9 259 | 3 946 |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | -227 | 6 963 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | 0 | -1 650 |
| Belopp vid årets utgång | 9 032 | 9 259 |

Not 7 Obeskattade reserver

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 8 | 8 |
| Periodiseringsfond 2023 | 1 202 | 1 202 |
| Periodiseringsfond 2024 | 843 | 0 |
| | 2 053 | 1 210 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Företagsparken Portfolio 1 AB | 112 842 | 112 842 |
| | 112 842 | 112 842 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Fastighetsinteckning | 90 855 | 90 855 |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(90 855)</i> | <i>(90 855)</i> |
| Likvida medel | 3 894 | 0 |
| | 94 749 | 90 855 |

Not 10 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Eventualförpliktelser | 87 200 | 87 200 |
| | 87 200 | 87 200 |

Nuvarande och framtida rättigheter, anspråk eller förmåner i förhållande till bolagets fastigheters försäkring är pantsatta under moderbolaget, Företagsparken Portfolio 1 Ab:s utestående lån.


Not 11 Uppgifter om moderföretag

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075–5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter Uddevalla AB, 556845–7807 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk underskrift



Angeelica Holm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549921464

Dokument

4880 - FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB -
Årsredovisning 2024 - v2
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-19 12:09:10 CEST (+0200) av Nadja
Illerstam (NI)
Färdigställt 2025-06-19 14:28:44 CEST (+0200)

Initierare

Nadja Illerstam (NI)
Företagsparken
nadja.illerstam@foretagsparken.se
+46737012514

Signerare

Angeelica Holm (AH)
FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB
Personnummer 197909247764
angeelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Holm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGEELICA HOLM"
Signerade 2025-06-19 13:03:37 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 198204075959
daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2025-06-19 14:28:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549921464

Detta verifikat är utfärdat 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 Uddevalla AB, org.nr 556845-7807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Fastigheter Uddevalla ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Uddevalla 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 Uddevalla 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.

Upplýsning 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 Uddevalla 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. 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 Uddevalla AB för år 2024 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 Fastigheter Uddevalla 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

2025-06-19 09:38:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070800996