

Årsredovisning
för
Parkgate Byggmästaren 2 AB
556959-1307
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Parkgate Byggmästaren 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-21



Robert Rosenberg

Årsredovisning
för
Parkgate Byggmästaren 2 AB
556959-1307
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Parkgate Byggmästaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Parkgate Byggmästaren 2 AB är ett dotterbolag till Parkgate Fastigheter 2 AB. Bolaget äger, förvaltar, utvecklar samt hyr ut lokaler i den egna projektfastigheten Solna Byggmästaren 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bedriver ett fastighetsutvecklingsprojekt på fastigheten Byggmästaren 2 i Solna. Inga väsentliga händelser finns under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	440	427	413	3 008
Resultat efter finansiella poster	-13 018	-11 309	-9 995	-13 690
Balansomslutning	173 563	167 700	169 183	175 349
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,6	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 439 839	-11 310 853	178 986
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 310 853	11 310 853	0
Erhållna aktieägartillskott		11 500 000		11 500 000
Årets resultat			-11 517 636	-11 517 636
Belopp vid årets utgång	50 000	11 628 986	-11 517 636	161 350

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 628 987
årets förlust	-11 517 636
	111 351
disponeras så att	
i ny räkning överföres	111 351
	111 351

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		440 046	427 088
		440 046	427 088
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll		-2 692 891	-1 638 300
Övriga externa kostnader		-33 598	-1 512 339
		-2 726 489	-3 150 639
Rörelseresultat		-2 286 443	-2 723 551
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 731 194	-8 587 302
		-10 731 193	-8 587 302
Resultat efter finansiella poster		-13 017 636	-11 310 853
Mottagna koncernbidrag		1 500 000	0
Resultat före skatt		-11 517 636	-11 310 853
Årets resultat		-11 517 636	-11 310 853

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	167 321 250	167 321 250
		167 321 250	167 321 250
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	100 000
		0	100 000
Summa anläggningstillgångar		167 321 250	167 421 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 514	86 676
Fordringar hos koncernföretag		6 000 346	0
Övriga kortfristiga fordringar		44 445	33 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 825	87 852
		6 238 130	207 962
<i>Kassa och bank</i>		3 412	71 125
Summa omsättningstillgångar		6 241 542	279 087
SUMMA TILLGÅNGAR		173 562 792	167 700 337

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 628 987	11 439 839
Årets resultat		-11 517 636	-11 310 853
		111 351	128 986
Summa eget kapital		161 351	178 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	130 000 000
Summa långfristiga skulder		0	130 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		34 022 870	28 821 039
Leverantörsskulder		95 992	40 668
Aktuella skatteskulder		978 000	1 336 000
Skulder till kreditinstitut	7	130 000 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	8 304 579	7 323 644
Summa kortfristiga skulder		173 401 441	37 521 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 562 792	167 700 337

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsfakturerade hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde. Fastigheten är en projektfastighet, varför inga avskrivningar gjorts under året.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår är Parkgate Fastigheter 2 AB med organisationsnummer 559173-7654 och säte i Stockholm. Koncernen upprättar ingen koncernredovisning.

Moderföretaget i den näst största koncernen där företaget ingår är Parkgate AB med org.nr. 556900-9060 och säte i Stockholm. Koncernen upprättar koncernredovisning.

Moderföretaget i den största koncernen där företaget ingår är Saga S.A. med organisationsnummer B160394 och säte i Luxemburg. Den största koncernen upprättar ingen koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	10 731 194	8 587 302
	10 731 194	8 587 302

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 321 250	167 321 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 321 250	167 321 250
Utgående redovisat värde	167 321 250	167 321 250
Bokfört värde byggnader	127 538 410	127 538 410
Bokfört värde mark	39 782 840	39 782 840
	167 321 250	167 321 250

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Försäljningar	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	100 000
Utgående redovisat värde	0	100 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller tidigare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	130 000 000
	0	130 000 000
Skulder som förfaller inom ett år		
Skulder till kreditinstitut	130 000 000	0
	130 000 000	0

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	2 530 777	2 134 167
Upplupen stämpelskatt	4 991 875	4 991 875
Övriga poster	781 927	197 602
	8 304 579	7 323 644

2023062708276

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	130 000 000	130 000 000
	130 000 000	130 000 000

Stockholm 2023-06-15



Robert Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Parkgate Byggmästaren 2 AB
Org.nr 556959-1307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Parkgate Byggmästaren 2 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Parkgate Byggmästaren 2 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Parkgate Byggmästaren 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Parkgate Byggmästaren 2 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Parkgate Byggmästaren 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 15 juni 2023


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor