



FöretagsParken

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

559075-5145

Bokslutskommuniké – Q4 2022



FöretagsParken

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

NYCKELTAL	2
VD ORD	3
VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN.....	4
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG	4
FÖRETAGSPARKEN I KORTHET	4
VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER	5
REDOVISNINGSPRINCIPER.....	6
KONCERNENS RESULTATRÄKNING.....	7
KONCERNENS BALANSRÄKNING.....	8
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I KONCERNENS EGET KAPITAL	9
RAPPORT ÖVER KONCERNENS KASSAFLÖDE.....	10
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING.....	11
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	12
TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE	13
STYRELSENS INTYGANDE.....	14
ALLMÄN INFORMATION.....	15
DEFINITIONER	15
FINANSIELL RAPPORTERING	15
KONTAKT	15



FöretagsParken

NYCKELTAL

	2022 Kv 4	2021 Kv 4	2022 Kv 1-4	2021 Kv1-4
Hysesintäkter, TSEK	110 309	45 405	345 028	122 112
Driftnetto, TSEK	83 871	22 286	237 048	68 205
Förvaltningsresultat, TSEK	65 494	23 447	194 689	47 226
Periodens resultat, TSEK	-135 085	343 178	23 227	251 423
Marknadsvärde fastigheterna, TSEK	6 365 402	4 009 451	6 365 402	4 009 451
Substansvärde, TSEK	3 353 173	2 414 688	3 353 173	2 414 688
Belåningsgrad, %	50,7%	41,7%	50,7%	41,7%
Soliditet, %	47,3%	54,5%	47,3%	54,5%
Överskottsgrad, %	76,0%	49,1%	68,7%	55,9%

JANUARI – DECEMBER 2022

- Periodens hyresintäkter uppgår till 345,0 MSEK (122,1).
- Förvaltningsresultatet uppgår till 194,7 MSEK (47,2).
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgår till -90,2 MSEK (356,6).
- Fastighetsvärdet per 2022-12-31 uppgår till 6 365,4 MSEK (4 009,5).



FöretagsParken

VD ORD

2022 var ett år med krig i vår närhet, hög inflation och stigande räntor. Det var också ett år med lägre aktivitet på transaktionsmarknaden och fallande börskurser för fastighetsbolag.

Denna omvärld till trots tycker jag att Företagsparken utvecklades på ett bra sätt i byggandet av ett kassaflödesorienterat och högavkastande fastighetsbolag.

Under 2022 växte fastighetsbeståndet från 4,0 Mdkr till 6,4 Mdkr genom ett stort antal förvärv, samtidigt som vår starka finansiella ställning bibehölls genom nyemissioner. Under fjärde kvartalet välkomnade vi ett antal nya aktieägare genom en kontant nyemission om cirka 900 Mkr, vilken genomfördes till 39 kronor per aktie motsvarande aktuellt substansvärde per aktie.

Parallellt med tillväxten har vi fortsatt att renodla vårt fastighetsbestånd genom försäljning av mindre fastigheter i för oss icke strategiska lägen. Totalt har 20 fastigheter sålts för ett totalt fastighetsvärde om 85,5 Mkr till bokfört värde.

Det är fortsatt god efterfrågan på våra lokaler från såväl befintliga som nya hyresgäster och vi hade under 2022 en positiv nettouthyrning. En för oss positiv effekt av den höga inflationen är att hyrorna gick upp med 10,9% genom de KPI-indexeringar vi har i våra hyresavtal. Vidare har våra omförhandlingar av befintliga hyresavtal under kvartal 4 2022 resulterat i ökade hyresintäkter på omförhandlade kontrakt med cirka 29%.

Det är en fortsatt turbulent omvärld men vi kommer att fortsätta på inslagen väg och utveckla Företagsparken genom att skapa ännu starkare lokala kluster av högavkastande fastigheter i stadsnära företagsparker.

Andreas Eneskjöld, Verkställande Direktör, Företagsparken Norden Holding AB (publ)



FöretagsParken

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

JANUARI – DECEMBER

Företagsparken emitterade den 9 februari en icke-säkerställd obligation om 500 MSEK med en total ram om 1 000 MSEK. Obligationen löper om 3,25 år till en ränta om Stibor 3m + 6,0%.

Företagsparken tillträdde under våren fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 975 MSEK. De förvärvade fastigheterna kompletterar befintligt bestånd på ett bra sätt och finns i Eskilstuna, Nynäshamn, Karlstad, Falenberg, Kristianstad, Sundsvall, Borås, Västerås, Lidköping, Norrköping och Trollhättan.

Företagsparken har fortsatt på inslagen tillväxtresa och genomfört två kontanta nyemissioner. I juni genomfördes en kontant nyemission om 55 MSEK till ett fåtal nya aktieägare. Största enskilda investerare var Manne och Petter Bostrom via Peritas. I oktober genomfördes en kontant nyemission om cirka 900 MSEK till ett antal nationella och internationella investerare. Teckningskursen i de båda emissionerna uppgick till 39,00 kr per aktie motsvarande aktuellt substansvärde.

Genom ett flertal förvärv tillträdde Företagsparken i oktober 46 fastigheter för totalt 1,3 Mdkr. Den sammanlagda ytan är 94 000 kvm byggnader och 356 000 kvm mark. Fastigheterna återfinns i Stockholm och Västsverige.

I december tillträdde Företagsparken 9 fastigheter i de befintliga delmarknaderna Halmstad, Helsingborg, Lund, Landskrona, Lomma och Uppsala med ett totalt underliggande fastighetsvärde om 175 MSEK. Förvärvet omfattar en total uthyrningsbar yta om cirka 13 000 kvm med hyresintäkter om cirka 14 MSEK.

Andreas Eneskjöld tillträdde som VD för Företagsparken den 9 december 2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång.

FÖRETAGSPARKEN I KORTHET

Företagsparken är en tillväxtorienterad fastighetskoncern som förvärvar, förädlar och förvaltar högavkastande fastigheter och markområden i stadsnära företagsparker. Fastighetsbeståndet består per balansdagen av över 200 fastigheter i Sverige. Fastigheterna är belägna i starka mikrolägen, med närhet till stadskärnan där det finns bra tillgång till storvägar, järnvägar och hamnar. Dessa områden kännetecknas av stabil befolkningstillväxt och diversifierad affärssektor.



FöretagsParken

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

En av FöretagsParkens risker är hyresgästernas förmåga att betala hyran. Det påverkar koncernens förmåga att bära taxebundna kostnader och andra fasta och löpande driftskostnader. Koncernen har per 31 december 2022 en intjäningsförmåga enligt nedan tabell, belopp presenteras i MSEK.

INTJÄNINGSFÖRMÅGA	
Hysesintäkter	471
Driftskostnader	-106
Driftnetto	365

FöretagsParken har ett nära samarbete med sina hyresgäster för att löpande minimera risken för vakanser och säkerställa hyresgästernas betalningsförmåga. Vidare återfinns risk i ändrade lagar och regler gällande skatter.

Utöver ovanstående risker och osäkerhetsfaktorer har kriget i Europa, stigande inflation och räntenivåer ökat osäkerheten på den svenska marknaden. Ledningen följer utvecklingen noggrant och vidtar åtgärder om riskexponeringen anses bli för påfallande.

FINANSIERING

Att äga och förvalta fastigheter är kapitalintensivt, varför koncernens tillgång till kapital samt kassaflöde till räntekostnader också utgör en risk. Koncernen har en snittränta om 4,87 % (2,67) på extern finansiering, varav räntan på den utestående obligationen uppgår till Stibor 3m + 6,0%. Av skuldportföljen är 47,77 % (29,30) räntesäkrad. Likviditetsrisken för löpande utbetalningar av räntor är säkrat av goda driftnettomarginaler i fastigheterna. Nedan presenteras koncernens räntebindning samt kapitalbindning. Kapitalbindning presenteras som ett volymvägt snitt av återstående tid fram till förfallotidpunkt för lån och obligationer.

RÄNTEBINDNING		
Period (år)	Volym (MSEK)	Andel
< 1	2 348	72%
1 - 2	475	15%
2 - 3	318	10%
3 - 4	-	-%
4 - 5	113	3%
>5	-	-%
Summa	3 254	100%

KAPITALBINDNING		
Period (år)	Volym (MSEK)	Andel
< 1	313	10%
1 - 2	1 282	39%
2 - 3	1 339	41%
3 - 4	-	-%
4 - 5	90	3%
>5	230	7%
Summa	3 254	100%

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Verkligt värde på fastigheterna utgör den post i den finansiella rapporteringen som innehar störst del bedömning av företagsledningen. En majoritet av fastigheterna värderas av en extern och oberoende part varje kvartal och baseras på fastigheternas kassaflöde samt avkastningskrav. En sänkning av marknadsvärdet får negativ påverkan på resultatet då koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde enligt IAS 40 Förvaltningsfastigheter. Lägre verkligt värde kan komma av makroekonomiska orsaker i form av högre räntor och lågkonjunktur samt fastighets specifika såsom svårigheter att behålla och attrahera hyresgäster och bristande kostnadskontroll.



FöretagsParken

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU och Årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Företagsparken redovisar samtliga fastigheter enligt IAS 40 Förvaltningsfastigheter. Initialt redovisas dessa till anskaffningsvärdet inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala värderingen redovisas dessa till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas som värdeförändring i resultaträkningen. Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av koncernen och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet samt att åtgärden avser utbyte av befintlig eller införandet av en ny identifierad komponent. Övriga underhållsutgifter samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår.



FöretagsParken

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

TSEK	2022 Kv 4	2021 Kv 4	2022 Kv 1-4	2021 Kv 1-4
Hysesintäkter 1)	110 309	45 405	345 028	122 112
Övriga intäkter	-128	-2 150	341	116
Summa rörelsens intäkter	110 182	43 255	345 369	122 228
Fastighetskostnader	-26 310	-20 969	-108 320	-54 022
Driftnetto	83 871	22 286	237 048	68 205
Central administration	-18 377	1 161	-42 359	-20 979
Förvaltningsresultat	65 494	23 447	194 689	47 226
Värdeförändring intressebolag och joint ventures	-	30 269	-	30 269
Värdeförändring fastigheter	-158 117	318 503	-90 160	356 606
Resultat före finansiella poster	-92 623	372 219	104 530	434 100
Finansiella intäkter	-1 974	455	22 845	472
Räntekostnader, ägarlån och övriga skulder	-	-16 107	-	-37 286
Räntekostnader obligation och övriga externa skulder	-38 433	-12 480	-97 150	-20 777
Övriga finansiella kostnader	-2 056	-908	-6 998	-970
Summa finansiella poster	-42 463	-29 041	-81 303	-58 562
Resultat före skatt	-135 085	343 178	23 227	375 538
Inkomstskatt	4 084	-83 493	-6 025	-124 116
Periodens resultat	-131 001	259 685	17 202	251 423
Resultat hänförlig till:				
Moderbolagets aktieägare	-131 001	244 620	8 424	236 358
Innehav utan bestämmande inflytande	-	15 065	8 778	15 065
Summa	-131 001	259 685	17 202	251 423

1) Vidaredebiterade kostnader uppgår till 27,3 MSEK (7,9) för perioden Kv 1-4 2022.

Koncernens rapport över totalresultat TSEK	2022 Kv 4	2021 Kv 4	2021 Kv 1-4	2021 Kv 1-4
Periodens resultat	-131 001	259 685	17 202	251 423
Övrigt totalresultat	4 523	-	4 523	-
Summa totalresultat	-126 479	259 685	21 725	251 423
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-126 479	244 620	12 947	236 358
Innehav utan bestämmande inflytande	-	15 065	8 778	15 065
Summa totalresultat	-126 478	259 685	21 725	251 423



FöretagsParken

KONCERNENS BALANSRÄKNING

TSEK	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	6 365 402	4 009 451
Leasingtillgångar	8 688	8 688
Inventarier	2 836	1 695
Pågående projekt	1 328	19 762
Summa materiella anläggningstillgångar	6 378 255	4 039 597
Finansiella anläggningstillgångar		
Långfristiga finansiella fordringar	59 747	-
Summa finansiella tillgångar	59 747	0
Kortfristiga fordringar	97 303	65 217
Likvida medel	286 612	121 645
Summa omsättningstillgångar	383 915	186 862
SUMMA TILLGÅNGAR	6 821 918	4 226 459
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	4 467	3 266
Övrigt tillskjutet kapital	2 882 723	1 968 571
Omräkningsreserver	4 523	-
Balanserad vinst	334 359	306 882
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	3 226 072	2 278 719
Innehav utan bestämmande inflytande	24 685	24 158
Summa eget kapital	3 250 757	2 302 877
Uppskjutna skatteskulder	127 101	135 969
Långfristig leasingkuld	2 829	8 688
Skulder till kreditinstitut	2 362 168	1 367 383
Obligationslån	492 602	-
Övriga långfristiga skulder	32 220	1 796
Övriga ej räntebärande skulder	18 517	-
Summa långfristiga skulder	3 035 436	1 513 836
Räntebärande skulder	343 394	300 793
Ej räntebärande skulder	192 330	108 952
Summa kortfristiga skulder	535 724	409 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 821 918	4 226 459



FöretagsParken

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I KONCERNENS EGET KAPITAL

	Aktiekapi- tal	Övrigt till- skjutet ka- pital	Omräk- ningsreser- ver	Balanse- rade vinst- medel	Summa eget kapi- tal hänför- ligt till mo- derföreta- gets aktie- ägare	Innehav utan bestäm- mande in- flytande	Summa eget kapi- tal
Ingående balans per 1 januari 2021	860	425 984	0	70 523	497 367	0	497 367
Nyemission	2 406	1 538 022			1 540 428		1 540 428
Teckningsoptioner		4 565			4 565		4 565
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande						9 093	9 093
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	2 406	1 542 587	0	0	1 544 993	9 093	1 554 086
Periodens resultat				236 358	236 358	15 065	251 423
Övrigt totalresultat för året							
Summa totalresultat	0	0		236 358	236 358	15 065	251 423
Utgående balans per 31 december 2021	3 266	1 968 571	0	306 882	2 278 719	24 158	2 302 877
Nyemission	1 201	935 545			936 745	8 590	945 335
Emissionskostnader		-17 623			-17 623	-	-17 623
Teckningsoptioner		1 375			1 375	-	1 375
Återköp av teckningsoptioner		-5 144			-5 144	-	-5 144
Aktieägartillskott				-	-	15 000	15 000
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande				19 053	19 053	-31 840	-12 786
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	1 201	914 153	0	19 053	934 407	-8 250	926 156
Periodens resultat				8 424	12 947	8 778	17 202
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt			4 523	-	-	-	4 523
Summa totalresultat	0	0	4 523	8 424	12 947	8 778	21 725
Utgående balans per 31 december 2022	4 467	2 882 724	4 523	334 359	3 226 072	24 685	3 250 757



FöretagsParken

RAPPORT ÖVER KONCERNENS KASSAFLÖDE

	2022	2021	2022	2021
	Kv 4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen				
Förvaltningsresultat	65 494	23 447	194 689	47 226
Avskrivningar	-593	-19	29	675
Ej likviditetspåverkan poster	-	-	-	-
Erhållen ränta	-	-17	-	-
Betald ränta	-36 029	-15 381	-90 063	-29 582
Betalda inkomstskatter	911	-94	-16 359	-754
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	29 784	7 936	88 297	17 565
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	-27 466	15 056	-27 253	-14 723
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	70 653	181 806	-37 825	211 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 970	204 798	23 219	214 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Investeringar i fastigheter	-1 472 465	-361 759	-2 476 840	-1 702 504
Avyttring av fastigheter	-5 108	3 200	62 055	3 550
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-35 735	-	-35 735	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 513 308	-358 559	-2 450 520	-1 698 954
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	797 367	291 986	1 928 656	1 642 665
Amortering av lån	-31 979	-87 121	-251 741	-98 315
Nyemission	857 551	30 000	936 745	30 000
Emissionskostnader	-17 623	-	-17 623	-
Teckningsoptioner	-5 144	2 917	-3 769	4 565
Aktieägartillskott	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 600 172	237 782	2 592 268	1 578 915
Minskning/ökning av likvida medel				
Periodens kassaflöde	159 834	84 020	164 967	94 436
Likvida medel vid periodens början	126 779	37 626	121 646	27 210
Likvida medel vid periodens slut	286 613	121 646	286 613	121 646



FöretagsParken

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2022	2021	2022	2021
TSEK	Kv 4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 1-4
Nettoomsättning	26	-	26	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	0	-
Summa intäkter	26	0	26	0
Kostnader för ersättning till anställda	-2 156	-971	-6 709	-3 691
Övriga rörelsekostnader	-1 849	-5 069	-7 072	-6 870
Rörelseresultat	-3 979	-6 040	-13 756	-10 561
Resultat från dotterbolag	-48 122	-44 813	-34 303	-45 392
Resultat från intressebolag	-	30 269	-	30 269
Finansiella poster	16 600	-1 249	62 413	-736
Resultat efter finansiella poster	-35 502	-21 833	14 354	-26 420
Bokslutsdispositioner	-49 263	12 081	-49 263	12 081
Resultat före skatt	-84 765	-9 752	-34 908	-14 339
Skatt	132	-	-	-
Periodens resultat	-84 633	-9 752	-34 908	-14 339
Moderbolagets rapport över totalresultat	2022	2021	2022	2021
TSEK	Kv 4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 1-4
Periodens resultat	-84 633	-9 752	-34 908	-14 339
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat	-84 633	-9 752	-34 908	-14 339



FöretagsParken

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i dotterbolag	1 223 931	862 803
Andelar i intressebolag	25	-
Fordringar hos koncernföretag	2 633 185	1 448 060
Fordringar på intresseföretag	75 613	25 500
Övriga långfristiga fordringar	-	-
Summa anläggningstillgångar	3 932 754	2 336 363
Kortfristiga fordringar	236 187	160 304
Likvida medel	122 580	27 437
Summa omsättningstillgångar	358 767	187 741
SUMMA TILLGÅNGAR	4 291 521	2 524 104
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	4 467	3 266
Summa bundet eget kapital	4 467	3 266
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	118 836	136 943
Överkursfond	2 745 134	1 827 212
Årets resultat	-34 908	-14 338
Summa eget kapital	2 833 528	1 953 083
Skulder till aktieägare	-	60 635
Skulder till kreditinstitut	444 579	-
Obligationslån	492 602	-
Övriga räntebärande skulder	135 541	-
Övriga räntebärande skulder	32 220	142 494
Övriga ej räntebärande skulder	17 509	-
Summa långfristiga skulder	1 122 451	203 129
Räntebärande skulder	327 076	356 347
Ej räntebärande skulder	8 466	11 544
Summa kortfristiga skulder	335 542	367 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 291 521	2 524 104



FöretagsParken

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Löpande transaktioner

Företagsparken förvärvar och säljer ett antal olika tjänster till närstående parter. Samtliga transaktioner genomförda under perioden har genomförts på marknadsmässiga villkor.

Köpare	Säljare	2022 Kv 1-4 (MSEK)	2021 Kv 1-4 (MSEK)	Typ av transaktion	Grund till närståendeförhållande
Företagsparken Norden Holding AB (publ), Koncern	Nordic PM AB	34,8	17,8	Nordic PM utför förvaltningstjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster åt Företagsparken Norden Holding AB (publ).	Nordic PM AB ägs till 55,5 % (55,5) av Aktiebolaget Fastator (publ), som direkt och indirekt äger 53% av kapital och röster i Företagsparken.
Företagsparken Norden Holding AB (publ), Koncern	Aktiebolaget Fastator (publ)	15,9	4,4	Aktiebolaget Fastator (publ) tillhandahåller affärsutveckling och transaktionstjänster till Företagsparken	Aktiebolaget Fastator (publ) innehar direkt och indirekt 53% av kapital och röster i Företagsparken Norden Holding AB (publ).
Företagsparken Norden Holding AB (publ), Koncern	Priority Strategy Stockholm-New York AB	-	0,8	Priority utför kommunikationstjänster till intressebolaget Företagsparken Norden Holding AB (publ).	Styrelseordförande i Aktiebolaget Fastator (publ) har ett betydande inflytande i Priority Strategy Stockholm-New York AB.



FöretagsParken

STYRELSENS INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 24 februari 2023
Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Leif Östling
Styrelseordförande

Björn Rosengren
Styrelseledamot

Magdalena Schmidt
Styrelseledamot

Joachim Kuylenstierna
Styrelseledamot

Pierre Ladow
Styrelseledamot

Claes Kockum
Styrelseledamot

Knut Pousette
Styrelseledamot

Andreas Eneskjöld
VD



FöretagsParken

ALLMÄN INFORMATION

Företagsparken Norden Holding AB (publ), org.nr 559075-5145, är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Linnégatan 2, 114 47 Stockholm. Bolaget är ett moderbolag i en koncern med verksamhet som omfattar att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

DEFINITIONER

Driftnetto

Totala intäkter minus drifts- och underhållskostnader.

Förvaltningsresultat

Totala intäkter minus drifts- och underhållskostnader samt övriga externa kostnader.

Soliditet, %

Eget kapital inklusive aktieägarlån dividerat med totala tillgångar.

Överskottsgrad, %

Driftnetto dividerat med intäkter.

Kapitalbindning, MSEK

Volymvägt snitt av återstående tid fram till förfallotidpunkt för lån och obligationer.

Substansvärde, TSEK

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med återläggning av uppskjuten skatteskuld.

Intjäningsförmåga

Avser intjäningsförmåga på tolv månadersbasis. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres- eller vakansförändring. Resultaträkningen påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter per balansdagen samt bedömda fastighetskostnader under ett normalår.

FINANSIELL RAPPORTERING

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av Företagsparken Norden Holding AB (publ) revisorer. Företagsparken Norden Holding AB (publ) offentliggör informationen i denna delårsrapport enligt lagen om värdepappersmarknaden. Rapporten lämnades för offentliggörande den 24 februari 2023.

KONTAKT

Andreas Eneskjöld, VD

andreas.eneskjold@foretagsparkenab.se

+46 (0) 70 740 14 24

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Linnégatan 2, 114 47 Stockholm