



FöretagsParken

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

559075-5145

Kvartalsrapport – Q3 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
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 3	2021 Kv 3	2022 Kv 1-3	2021 Kv 1-3	2021 Kv1-Kv 4	Rullande 12 mån
Hysesintäkter, TSEK	85 260	33 907	234 718	76 707	122 112	280 124
Driftnetto, TSEK	64 931	22 840	153 177	45 920	68 205	175 463
Förvaltningsresultat, TSEK	49 582	15 900	129 195	23 779	47 226	152 642
Periodens resultat, TSEK	27 623	-22 113	148 203	-8 262	251 423	407 888
Marknadsvärde fastigheterna, TSEK	5 030 669	2 302 146	5 030 669	2 302 146	4 009 451	E/T
Soliditet, %	47,3%	53,0%	47,3%	53,0%	54,5%	E/T
Överskottsgrad, %	76,2%	67,4%	65,3%	59,9%	55,9%	62,6%

JANUARI – SEPTEMBER 2022

- Periodens hyresintäkter uppgår till 234,7 MSEK (76,7).
- Förvaltningsresultatet uppgår till 129,2 MSEK (23,8).
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgår till 68,0 MSEK (38,1).
- Fastighetsvärdet per 2022-09-30 uppgår till 5 030,7 MSEK (4 009,5).



FöretagsParken

VD ORD

Företagsparken fortsätter på inlagen väg

När vi summerar årets tredje kvartal kan vi konstatera att vi fortsätter på inlagen väg med tillväxt kombinerat med stark finansiell ställning. Efter utgången av det tredje kvartalet har vi genomfört ett antal transaktioner som tydliggör detta ytterligare – vi har genomfört en nyemission om 900 Mkr och ett antal förvärv om totalt 1,4 Mdkr och därmed nått ett fastighetsvärde om 6,4 Mdkr.

Vårt fastighetsbestånd koncentrerar sig kring tillväxtregioner i landets södra och mellersta delar samt norrlandskusten. Parallellt med tillväxten har vi fortsatt att renodla vårt fastighetsbestånd enligt vår affärsidé – att skapa lokala kluster av högavkastande fastigheter i stadsnära företagsparker. I grunden handlar detta förstås om bolagets förmåga att behålla och attrahera hyresgäster, därför har vi också fokuserat på våra hyresgäster. En dialog och samarbete som handlar om att skapa såväl goda relationer som förtroende och lösningar för hyresgästen. Just det som vårt arbete med miljö- och hållbarhet bygger på, en god samverkan parter emellan är kungsvägen för ett gemensamt hållbart samhälle.

Det är fortsatt god efterfrågan på våra lokaler och våra hyresgäster mår bra. Det har lett till att vi även för detta kvartal har en positiv nettouthyrning.

Företagsparken står rustat för goda affärer med såväl kapital som organisation för en fortsatt tillväxt med rätt fastigheter i stadsnära företagsparker. Just det som är svenska näringslivets ryggrad.

Joakim Orthén, *Verkställande Direktör, Företagsparken Norden Holding AB (publ)*



FöretagsParken

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

JANUARI – SEPTEMBER

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 har under perioden tillträtt 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, Falkenberg, Kristianstad, Sundsvall, Borås, Västerås, Lidköping, Norrköping och Trollhättan. Förvärven finansierades med likvida medel och banklån.

Företagsparken har genom ett flertal transaktioner sålt sammanlagt 15 fastigheter till ett totalt fastighetsvärde om cirka 55 Mkr. Försäljningarna har skett över bokfört värde.

Företagsparken har fortsatt på inslagen tillväxtresa och genomfört en kontant nyemission om 55 MSEK till ett fåtal nya aktieägare. Största enskilda investerare var Manne och Petter Boström via Peritas. Nyemissionen skedde till kurs om 39,00 kr per aktie, vilket motsvarade Företagsparkens substansvärde per 31 mars 2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Företagsparken har genom en riktad kontant nyemission till ett antal nationella och internationella investerare tillförts ytterligare kapital om cirka 900 MSEK. Den kontanta nyemissionen skedde till substansvärde om 39,00 kr per aktie.

Genom ett flertal förvärv från skilda onoterade säljare tillträdde Företagsparken i slutet av oktober 46 fastigheter för 1,3 Mdkr. Den sammanlagda ytan är 94 000 kvm byggnader och 356 000 kvm mark. Fastigheterna återfinns i Stockholm och Västsverige. Finansiering skedde via beviljade banklån och egen kassa.

Företagsparken har ingått avtal om förvärv av 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. Förvärvet finansieras med eget kapital, beviljade banklån och nyemitterade aktier. Tillträde sker 1 december 2022. I samband med förvärvet tecknar Andreas Eneskjöld genom sitt bolag Stadsnyckeln nyemitterade aktier i Företagsparken. Emissionskursen uppgår till 39,00 kr per aktie.

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 och Finland. Fastigheterna är belägna i starka mikrolägen, med närhet till stadskärnan där det finns bra tillgång till storgator, järnvägar och hamnar. Dessa områden kännetecknas av stabil befolkningstillväxt och diversifierad affärssektor.



FöretagsParken

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Företagsparkens risk föreligger främst i hyresgästernas förmåga att betala hyran samt bibehålla sin verksamhet i fastigheterna och därmed förnya sina avtal. Det påverkar koncernens förmåga att bära taxebundna kostnader och andra fasta och löpande driftskostnader. Koncernen har per 30 september 2022 en intjäningsförmåga enligt nedan tabell, belopp presenteras i MSEK.

INTJÄNINGSFÖRMÅGA	
Hysesintäkter	343
Driftskostnader	-89
Driftnetto	254

Företagsparken har ett nära samarbete med sina hyresgäster och förvaltningsbolag 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 4,54 % (3,87) på extern finansiering, varav räntan på den utestående obligationen uppgår till Stibor 3m + 6,0%. Av skuldportföljen är 26,77 % (22,45) 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	1 826	73%
1 - 2	424	17%
2 - 3	131	5%
3 - 4	-	-%
4 - 5	113	5%
>5	-	-%
Summa	2 494	100%

KAPITALBINDNING		
Period (år)	Volym (MSEK)	Andel
< 1	89	4%
1 - 2	727	29%
2 - 3	1 444	58%
3 - 4	-	-%
4 - 5	-	-%
>5	234	9%
Summa	2 494	100%

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Verkligt värde på fastigheterna utgör den post i den finansiella rapporteringen som innehar störst del bedömning av företagsledningen. Samtliga fastigheter 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 fastighetsspecifika 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 3	2021 Kv 3	2022 Kv 1-3	2021 Kv 1-3	2021 Kv1-Kv 4	Rullande 12 mån
Hysesintäkter 1)	85 260	33 907	234 718	76 707	122 112	280 124
Övriga intäkter	123	142	469	2 267	116	-1 682
Summa rörelsens intäkter	85 383	34 049	235 187	78 973	122 228	278 442
Fastighetskostnader	-20 452	-11 209	-82 010	-33 054	-54 022	-102 979
Driftnetto	64 931	22 840	153 177	45 920	68 205	175 463
Central administration	-15 349	-6 940	-23 982	-22 140	-20 979	-22 820
Förvaltningsresultat	49 582	15 900	129 195	23 779	47 226	152 642
Värdeförändring intressebolag och joint ventures	-	-	-	-	30 269	30 269
Värdeförändring fastigheter	-27 662	2 011	67 957	38 103	356 606	386 460
Resultat före finansiella poster	21 920	17 911	197 152	61 882	434 100	569 371
Finansiella intäkter	5 806	1	24 820	17	472	25 275
Räntekostnader, ägarlån och övriga skulder	-	-12 518	-	-21 179	-37 286	-16 107
Räntekostnader obligation och övriga externa skulder	-25 543	-3 305	-58 717	-8 297	-20 777	-71 197
Övriga finansiella kostnader	-1 033	-	-4 943	-62	-970	-5 851
Summa finansiella poster	-20 771	-15 821	-38 840	-29 521	-58 562	-67 881
Resultat före skatt	1 149	2 089	158 312	32 361	375 538	501 490
Inkomstskatt	26 473	-24 203	-10 109	-40 623	-124 116	-93 602
Periodens resultat	27 623	-22 113	148 203	-8 262	251 423	407 888
Resultat hänförlig till:						
Moderbolagets aktieägare	28 669	-22 113	139 426	-8 262	236 358	384 046
Innehav utan bestämmande inflytande	-1 046	-	8 778	-	15 065	23 843
Summa	27 623	-22 113	148 203	-8 262	251 423	407 888

1) Vidaredebiterade kostnader uppgår till 17,9 MSEK (7,2) för perioden Kv 1-3 2022.

Koncernens rapport över totalresultat TSEK	2022 Kv 3	2021 Kv 3	2022 Kv 1-3	2021 Kv 1-3	2021 Kv1-Kv 4	Rullande 12 mån
Periodens resultat	27 623	-22 113	148 203	-8 262	251 423	407 888
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	27 623	-22 113	148 203	-8 262	251 423	407 888
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	28 669	-22 113	139 426	-8 262	236 358	384 046
Innehav utan bestämmande inflytande	-1 046	-	8 778	-	15 065	23 843
Summa totalresultat	27 623	-22 113	148 203	-8 262	251 423	407 888



FöretagsParken

KONCERNENS BALANSRÄKNING

TSEK	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5 030 669	2 302 146	4 009 451
Leasingtillgångar	8 688	-	8 688
Inventarier	1 252	1 291	1 695
Pågående projekt	4 992	9 407	19 762
Summa materiella anläggningstillgångar	5 045 602	2 312 843	4 039 597
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga finansiella fordringar	26 162	6 499	-
Summa finansiella tillgångar	26 162	6 499	0
Kortfristiga fordringar	70 983	66 315	65 217
Likvida medel	126 779	37 625	121 645
Summa omsättningstillgångar	197 762	103 940	186 862
SUMMA TILLGÅNGAR	5 269 526	2 423 282	4 226 459
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	3 337	860	3 266
Övrigt tillskjutet kapital	2 025 480	427 633	1 968 571
Balanserad vinst	465 360	62 261	306 882
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 494 177	490 753	2 278 719
Innehav utan bestämmande inflytande	24 685	-	24 158
Summa eget kapital	2 518 863	490 753	2 302 877
Uppskjutna skatteskulder	145 887	59 461	135 969
Skulder till aktieägare	-	793 613	-
Långfristig leasingskuld	8 688	-	8 688
Skulder till kreditinstitut	1 857 213	811 215	1 367 383
Obligationslån	492 305	-	-
Övriga långfristiga skulder	886	6 166	1 796
Summa långfristiga skulder	2 504 978	1 670 456	1 513 836
Räntebärande skulder	132 635	191 330	300 793
Ej räntebärande skulder	113 050	70 743	108 952
Summa kortfristiga skulder	245 685	262 073	409 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 269 526	2 423 283	4 226 459



FöretagsParken

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I KONCERNENS EGET KAPITAL

	Aktiekapi- tal	Övrigt till- skjutet ka- pital	Balans- rade vinst- medel	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Innehav utan bestäm- mande in- flytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	860	425 984	70 523	497 367	0	497 367
Periodens resultat			-8 262	-8 262	-	-8 262
Övrigt totalresultat för året						
Summa totalresultat	0	0	-8 262	-8 262	0	-8 262
Teckningsoptioner		1 649		1 649	-	1 649
Transaktioner med aktieägare, re- dovisade direkt i eget kapital	0	1 649	0	1 649	0	1 649
Utgående balans per 30 september	860	427 633	62 261	490 754	0	490 754
Nyemission	2 406	1 538 022		1 540 428		1 540 428
Teckningsoptioner		2 916		2 916		2 916
Förvärv av innehav utan bestäm- mande inflytande					9 093	9 093
Transaktioner med aktieägare, re- dovisade direkt i eget kapital	2 406	1 540 938	0	1 543 344	9 093	1 552 437
Periodens resultat			244 620	244 620	15 065	259 685
Summa totalresultat	0	0	244 620	244 620	15 065	259 685
Utgående balans per 31 december 2021	3 266	1 968 571	306 882	2 278 719	24 158	2 302 877
Nyemission	71	55 534		55 605	-	55 605
Teckningsoptioner		1 375		1 375	-	1 375
Förvärv av innehav utan bestäm- mande inflytande			19 053	19 053	-8 251	10 803
Transaktioner med aktieägare, re- dovisade direkt i eget kapital	71	56 909	19 053	76 034	-8 251	67 783
Periodens resultat			139 426	139 426	8 778	148 203
Summa totalresultat	0	0	139 426	139 426	8 778	148 203
Utgående balans per 30 september 2022	3 337	2 025 480	465 360	2 494 177	24 685	2 518 862



FöretagsParken

RAPPORT ÖVER KONCERNENS KASSAFLÖDE

	2022	2021	2022	2021	2021	Rullande
	Kv 3	Kv 3	Kv 1-3	Kv 1-3	Kv1-Kv 4	12 mån
Kassaflöde från rörelsen						
Förvaltningsresultat	49 582	15 900	129 195	23 779	47 226	152 642
Avskrivningar	513	122	621	694	675	603
Ej likviditetspåverkan poster	-	-	-	-	-	-
Erhållen ränta	-	17	-	17	-	-17
Betald ränta	-21 265	-3 822	-54 034	-14 201	-29 582	-69 415
Betalda inkomstskatter	-5 390	1 354	-17 270	-659	-754	-17 364
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	23 440	13 571	58 513	9 629	17 565	66 449
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	14 345	-16 300	214	-29 779	-14 723	15 269
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	7 771	25 299	-108 478	29 826	211 633	73 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 556	22 570	-49 752	9 677	214 475	155 046
Kassaflöde från investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter	-249 693	-898 336	-1 004 375	-1 340 745	-1 702 504	-1 366 134
Avyttring av fastigheter	11 183	-	67 163	350	3 550	70 363
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-238 510	-898 336	-937 212	-1 340 395	-1 698 954	-1 295 771
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Upptagna lån	126 157	856 300	1 131 290	1 350 680	1 642 665	1 423 276
Amortering av lån	-31 767	32 153	-219 762	-11 194	-98 315	-306 883
Nyemission	-	-	79 195	-	30 000	109 195
Teckningsoptioner	1 375	-	1 375	1 649	4 565	4 291
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	95 764	888 453	992 097	1 341 135	1 578 915	1 229 877
Minskning/ökning av likvida medel						
Periodens kassaflöde	-97 190	12 687	5 133	10 416	94 436	89 153
Likvida medel vid periodens början	223 969	24 939	121 646	27 210	27 210	121 646
Likvida medel vid periodens slut	126 779	37 626	126 779	37 626	121 646	210 798



FöretagsParken

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2022	2021	2022	2021	2021	Rullande
TSEK	Kv 3	Kv 3	Kv 1-3	Kv 1-3	Kv1-Kv 4	12 mån
Nettoomsättning	-	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	0	0	0	0	0	0
Kostnader för ersättning till anställda	-1 551	-812	-4 553	-2 720	-3 691	-5 525
Övriga rörelsekostnader	-3 057	1 531	-5 223	-1 801	-6 870	-10 291
Rörelseresultat	-4 608	719	-9 776	-4 521	-10 561	-15 816
Resultat från dotterbolag	237	-430	13 819	-580	-45 392	-30 994
Resultat från intressebolag	-	-	-	-	30 269	30 269
Finansiella poster	14 902	-761	45 813	513	-736	44 564
Resultat efter finansiella poster	10 531	-471	49 856	-4 587	-26 420	28 023
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	12 081	12 081
Resultat före skatt	10 531	-471	49 856	-4 587	-14 339	40 104
Skatt	-132	-	-132	-	-	-132
Periodens resultat	10 399	-471	49 724	-4 587	-14 339	39 972
Moderbolagets rapport över totalresultat	2022	2021	2022	2021	2021	Rullande
TSEK	Kv 3	Kv 3	Kv 1-3	Kv 1-3	Kv1-Kv 4	12 mån
Periodens resultat	10 399	-471	49 724	-4 587	-14 339	39 972
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	10 399	-471	49 724	-4 587	-14 339	39 972



FöretagsParken

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	866 104	454 636	862 803
Fordringar på dotterbolag	2 131 172	915 062	1 448 060
Fordringar på intresseföretag	60 500	-	25 500
Övriga långfristiga fordringar	640	-	-
Summa anläggningstillgångar	3 058 416	1 369 698	2 336 363
Kortfristiga fordringar	296 745	261 722	160 304
Likvida medel	14 736	909	27 437
Summa omsättningstillgångar	311 481	262 631	187 741
SUMMA TILLGÅNGAR	3 369 897	1 632 329	2 524 104
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	3 337	860	3 266
Summa bundet eget kapital	3 337	860	3 266
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-12 833	134 027	136 943
Överkursfond	2 019 541	289 640	1 827 212
Årets resultat	49 724	-4 587	-14 338
Summa eget kapital	2 059 770	419 941	1 953 083
Skulder till aktieägare	-	793 613	60 635
Skulder till kreditinstitut	448 472	75 137	-
Obligationslån	492 305	-	-
Övriga räntebärande skulder	134 697	69 335	142 494
Summa långfristiga skulder	1 075 473	938 085	203 129
Räntebärande skulder	224 023	259 919	356 347
Ej räntebärande skulder	10 631	14 384	11 544
Summa kortfristiga skulder	234 654	274 303	367 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 369 897	1 632 329	2 524 104



FöretagsParken

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÄENDE

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 1-3 (MSEK)	2021 Kv 1-3 (MSEK)	Typ av transaktion	Grund till närstående- relation
Företagsparken Norden Holding AB (publ), Koncern	Nordic PM AB	24,6	12,3	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 73% av kapital och röster i Företagsparken, och utgör sålides ett systerbolag till Företagsparken Norden Holding AB (publ)
Företagsparken Norden Holding AB (publ), Koncern	Aktiebolaget Fastator (publ)	5,8	0,9	Aktiebolaget Fastator (publ) tillhandahåller affärsutveckling och transaktionstjänster till Företagsparken Norden Holding AB (publ) och dotterbolag inom koncernen.	Aktiebolaget Fastator (publ) innehar direkt och indirekt 73% 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 25 november 2022
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

Joakim Orthén
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.

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 25 november 2022.

KONTAKT

Joakim Orthén, VD

joakim.orthen@foretagsparkenab.se

+46 (0) 70 254 06 01

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Linnégatan 2, 114 47 Stockholm