

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken Norr AB**

559228-8699

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Norr 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 Norr AB

559228-8699

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

82

Styrelsen för Företagsparken Norr 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 fastigheterna Lerdal 94:1, Östermyckeläng 4:22, Ål-Kilen 33:11, Veda 1:55, Mallberget 1:26, Österuppland 1:27, Vägverket 1. Vägverket 2, Björna-Långviken 1:151, Brunflo-Viken 6:2, Galhammar 4:57, Föraren 2, Vivstamon 1:7, Gråsjön 1:8, Järpen 2:66, Anundsjö-Näs 15:1. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken Norden Holding (publ), org nr 559075-5145. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande fastigheter blivit sålda Saxhyttan 173:2, Viken 48:2, Viken 48:6, Bergkarlås 141:3, Holarna 45:1.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Norr AB, 559228-8699 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	2021	2020
Nettoomsättning	8 241	7 352	7 044	1 422
Resultat efter finansiella poster	5 147	2 414	647	-266
Soliditet (%)	0,7	4,2	1,5	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

VA

Företagsparken Norr AB  
Org.nr 559228-8699

3 (9)

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	296 212	654 338	1 000 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		654 338	-654 338	0
Erhållna aktieägartillskott		205 258		205 258
Årets resultat			-1 105 808	-1 105 808
Belopp vid årets utgång	50 000	1 155 808	-1 105 808	100 000

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 155 808
årets förlust	-1 105 808
	50 000
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 000
	50 000

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

Företagsparken Norr AB  
Org.nr 559228-8699

4 (9)

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	8 241 126	7 351 507
Övriga rörelseintäkter		4 317 965	2 122 261
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 559 091</b>	<b>9 473 768</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 299 116	-4 221 287
Övriga externa kostnader		-687 352	-652 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 835	-309 758
Övriga rörelsekostnader		-548 531	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 816 833</b>	<b>-5 183 823</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 742 258</b>	<b>4 289 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 677	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 597 118	-1 875 528
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 595 441</b>	<b>-1 875 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 146 817</b>	<b>2 414 441</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 945 017	-1 479 574
Förändring av periodiseringsfonder		-74 249	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 019 266</b>	<b>-1 479 574</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-872 449</b>	<b>934 867</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-233 359	-280 529
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 105 808</b>	<b>654 338</b>

*M*

Företagsparken Norr AB  
Org.nr 559228-8699

5 (9)

**Balansräkning**

Not 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	17 323 767	20 447 368
Inventarier, verktyg och installationer	5	92 400	123 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		211 713	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 627 879</b>	<b>20 570 568</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		5 495 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 495 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 122 879</b>	<b>20 570 568</b>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		427 784	133 269
Fordringar hos koncernföretag		205 258	1 213 704
Övriga fordringar		483 735	74 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 463	116 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 202 240</b>	<b>1 537 596</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		2 327 337	2 689 948
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 327 337</b>	<b>2 689 948</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 529 577</b>	<b>4 227 544</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

26 652 457 24 798 112

Företagsparken Norr AB  
Org.nr 559228-8699

6 (9)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 155 808

296 212

Årets resultat

-1 105 808

654 338

Summa fritt eget kapital

50 000

950 550

Summa eget kapital

100 000

1 000 550

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

112 602

38 353

Summa obeskattade reserver

112 602

38 353

**Långfristiga skulder**

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag 6

15 200 000

15 200 000

Summa långfristiga skulder

15 200 000

15 200 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

290 362

506 736

Skulder till koncernföretag

7 546 265

1 724 232

Skatteskulder

488 542

345 200

Övriga skulder

125 712

111 401

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 7

2 788 974

5 871 640

Summa kortfristiga skulder

11 239 855

8 559 209

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

26 652 457

24 798 112

## 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	2,00%
Byggnadsinventarier	20,00%

#### 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	8 241 126	7 351 507
	8 241 126	7 351 507

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 596 000	1 873 315
Övriga räntekostnader	1 118	2 213
	1 597 118	1 875 528



#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 072 163	23 013 544
Försäljningar/utrangeringar	-2 988 918	-1 941 381
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 083 245</b>	<b>21 072 163</b>
Ingående avskrivningar	-624 795	-360 118
Försäljningar/utrangeringar	116 352	14 281
Årets avskrivningar	-251 035	-278 958
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-759 478</b>	<b>-624 795</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 323 767</b>	<b>20 447 368</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 000	0
Inköp	0	154 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 000</b>	<b>154 000</b>
Ingående avskrivningar	-30 800	0
Årets avskrivningar	-30 800	-30 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 600</b>	<b>-30 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 400</b>	<b>123 200</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsparken Norden Holding AB	15 200 000	15 200 000
	15 200 000	15 200 000

#### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottshyror	1 138 259	1 024 319
Reservationer	451 546	444 340
Upplupna koncerninterna räntekostnader	1 199 169	4 402 981
	2 788 974	5 871 640

*BL*

Företagsparken Norr AB  
Org.nr 559228-8699

9 (9)

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 596 000	16 595 000
	16 596 000	16 595 000

**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 Norr AB, 559228-8699 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.

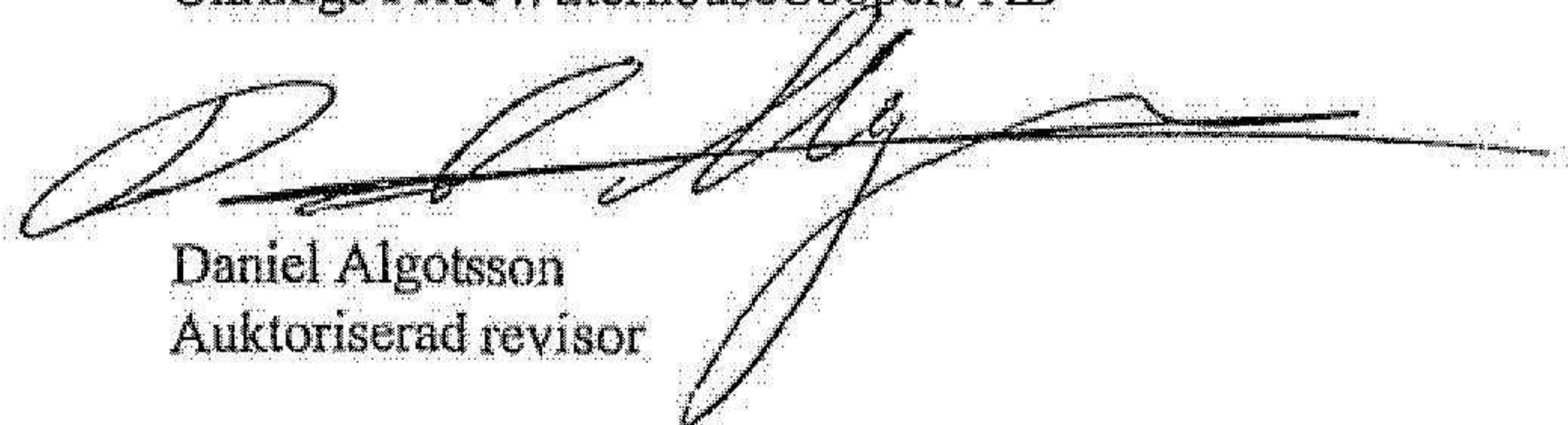
Stockholm, den 25 juni 2024



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024.

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Norr AB, org.nr 559228-8699

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Norr 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 Norr 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 Norr 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 Norr 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 Norr 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](http://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 Norr 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 Norr AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor