

**Årsredovisning**  
för  
**Företagscenter i Åmål AB**

556600-4965

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Henrik Sekander Edvardsson, Styrelseledamot  
2024-06-14

Styrelsen för Företagscenter i Åmål 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

Bolaget bedriver fastighetsutveckling, -förvaltning samt uthyrning av lokaler. Under året har verksamheten bestått i att utveckla äga och förvalta fastigheten Åmåls-Nygård 1:75 som innehåller över 10 000 kvadratmeter lokaler för kontor, gym, butik, industri och restaurang.

Sedan förvärvet 2015 har fastigheten förädlats genom omfattande ombyggnation, renovering och hyresgästanpassningar. Fasad, tak, ventilationssystem, uppvärmningssystem och el är till stora delar utbytta.

Företaget har sitt säte i Östersund.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genomfört investering i solcellsanläggning samt ny transformatorstation och nya ställverk. Ett batterilager har också införskaffats med driftsättning under början av 2024.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Hofgaard Sekander holding AB, 559016-6350.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 588	8 733	8 361	7 199
Resultat efter finansiella poster	1 774	3 991	1 375	2 918
Eget kapital	23 112	22 631	20 099	16 430
Soliditet (%)	41,1	43,2	39,4	33,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	22 322 288	20 000	-2 293 286	2 481 563	22 630 565
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				2 481 563	-2 481 563	0
Avskrivning på uppskrivning		-324 293		324 293		0
Uppskjuten skatt		33 402		19 850		53 252
Årets resultat					427 713	427 713
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>22 031 397</b>	<b>20 000</b>	<b>532 420</b>	<b>427 713</b>	<b>23 111 530</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	532 419
årets vinst	427 713
	<b>960 132</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	960 132
	<b>960 132</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 588 003	8 733 378
Övriga rörelseintäkter		455 659	132 264
		<b>10 043 662</b>	<b>8 865 642</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 159 298	-2 262 076
Övriga externa kostnader	2	-628 904	-718 527
Personalkostnader	3	-556 871	-103 810
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 457 605	-1 360 351
		<b>-6 802 678</b>	<b>-4 444 764</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 240 984</b>	<b>4 420 878</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 895	4 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 499 387	-434 173
		<b>-1 466 492</b>	<b>-430 033</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 774 492</b>	<b>3 990 845</b>
Bokslutsdispositioner		-1 100 000	-750 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>674 492</b>	<b>3 240 845</b>
Skatt på årets resultat		-246 779	-759 282
<b>Årets resultat</b>		<b>427 713</b>	<b>2 481 563</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	51 308 647	46 804 450
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	105 159	146 855
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 564 348	364 864
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	54 050	3 468 431
		<b>55 032 204</b>	<b>50 784 600</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**55 032 204**

**50 784 600**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Förskott till leverantörer		5 460	0
		<b>5 460</b>	<b>0</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		813 962	753 637
Övriga fordringar		143 904	588 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 934	210 762
		<b>1 105 800</b>	<b>1 553 059</b>

##### *Kassa och bank*

		1 866 341	17 034
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 977 601</b>	<b>1 570 093</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**58 009 805**

**52 354 693**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	22 031 397	22 322 288
Reservfond		20 000	20 000
		<b>22 151 397</b>	<b>22 442 288</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		532 419	-2 293 287
Årets resultat		427 713	2 481 563
		<b>960 132</b>	<b>188 276</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 111 529</b>	<b>22 630 564</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		950 000	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	2 474 531	2 527 783
<b>Summa avsättningar</b>	10	<b>2 474 531</b>	<b>2 527 783</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	24 595 000	20 730 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 595 000</b>	<b>20 730 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 560 000	1 560 000
Leverantörsskulder		1 589 299	1 875 746
Skulder till koncernföretag		3 123 053	2 740 646
Aktuella skatteskulder		334 290	46 361
Övriga skulder		104 044	110 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 059	132 778
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 878 745</b>	<b>6 466 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 009 805</b>	<b>52 354 693</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Stomme och grund	1 %
Stomkompletteringar/innerväggar/trapphus	2 %
Värme, Sanitet	2 %
El	2,5 %
Inre ytskikt	6,7 %
Fasad	2 %
Fönster & entréer	2 %
Yttertak	2,5 %
Ventilation	4 %
Styr- och övervakning	6,7 %
Solcellsanläggning	2 %
Restpost	2 %

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Inkomstskatter**

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

## **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 191 772 kronor.

## Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 627 222	29 627 222
Inköp	2 335 618	0
Omklassificeringar	3 414 381	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 377 221</b>	<b>29 627 222</b>
Ingående avskrivningar	-7 708 266	-6 882 627
Årets avskrivningar	-921 509	-825 639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 629 775</b>	<b>-7 708 266</b>
Ingående uppskrivningar	24 885 494	25 209 787
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-324 293	-324 293
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>24 561 201</b>	<b>24 885 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 308 647</b>	<b>46 804 450</b>

## Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	294 232	174 750
Inköp	0	119 482
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>294 232</b>	<b>294 232</b>
Ingående avskrivningar	-147 377	-121 984
Årets avskrivningar	-41 696	-25 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-189 073</b>	<b>-147 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 159</b>	<b>146 855</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 017 744	1 017 744
Inköp	3 369 591	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 387 335</b>	<b>1 017 744</b>
Ingående avskrivningar	-652 880	-467 854
Årets avskrivningar	-170 107	-185 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-822 987</b>	<b>-652 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 564 348</b>	<b>364 864</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 468 431	54 050
Inköp	0	3 414 381
Omklassificeringar	-3 414 381	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 050</b>	<b>3 468 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 050</b>	<b>3 468 431</b>

### Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	22 322 288	22 613 179
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-324 293	-324 293
Uppskjuten skatt	33 402	33 402
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 031 397</b>	<b>22 322 288</b>

Bolagskatt på temporär skillnad i byggnader & mark har beräknats på 10,3%, lika som för jämförelseåret.

### Not 9 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 527 783	2 577 829
Under året ianspråktaga belopp	-53 252	-50 046
	<b>2 474 531</b>	<b>2 527 783</b>

**Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 474 531	-2 474 531
	<b>-2 474 531</b>	<b>-2 474 531</b>

**2022-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 527 783	-2 527 783
	<b>-2 527 783</b>	<b>-2 527 783</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas mot eget kapital</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag			0
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 527 783	53 252	-2 474 531
	<b>-2 527 783</b>	<b>53 252</b>	<b>-2 474 531</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 700 000	14 490 000
	<b>18 700 000</b>	<b>14 490 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000
	<b>28 500 000</b>	<b>28 500 000</b>

Östersund

*Henrik Sekander Edvardsson*  
Henrik Sekander Edvardsson  
Ordförande  
2024-06-13

*Fredrik Engelmark Hofgaard*  
Fredrik Engelmark Hofgaard  
  
2024-06-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

Hellström & Hjelm Revision AB

*Daniel Sundqvist*  
Daniel Sundqvist  
Auktoriserad revisor  
Hellström & Hjelm Revision AB

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Företagscenter i Åmål AB**  
Org.nr 556600-4965

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagscenter i Åmål AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagscenter i Åmål ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

### *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 Företagscenter i Åmål AB enligt god revisionssed 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 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*

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.

Företagscenter i Åmål AB, Org.nr 556600-4965

## 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 Företagscenter i Åmål AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagscenter i Åmål AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2024-06-14

*Daniel Sundqvist*

---

Daniel Sundqvist

Auktoriserad revisor