

Årsredovisning
för
FöretagsParken Lednyckeln 1 AB
559005-2709

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Lednyckeln 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-03



Christoffer Strömbäck

Årsredovisning
för
FöretagsParken Lednyckeln 1 AB
559005-2709

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändring av eget kapital	7
Noter	8



Styrelsen för FöretagsParken Lednyckeln 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger och förvaltar fastigheten Huddinge Lednyckeln 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 880	2 880	2 880	2 165	2 100
Resultat efter finansiella poster	-438	-60	254	-445	4
Balansomslutning	26 140	25 457	25 105	25 600	25 824
Soliditet (%)	0,50	0,99	1,03	0,23	1,95

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	262	-60	252
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-60	60	0
Erhållna aktieägartillskott		317		317
Årets resultat			-438	-438
Belopp vid årets utgång	50	519	-438	131

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 050 tkr (1 050 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	519 369
årets förlust	-438 236
	81 133
disponeras så att	
i ny räkning överföres	81 133
	81 133

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

2023070535388



Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 880

2 880

Övriga rörelseintäkter

31

0

Summa rörelsens intäkter

2 911

2 880

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-908

-334

Övriga externa kostnader

-139

-240

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 386

-1 826

Summa rörelsens kostnader

-2 434

-2 399

Rörelseresultat

477

481

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-916

-541

Summa finansiella poster

-916

-541

Resultat efter finansiella poster

-438

-60

Resultat före skatt

-438

-60

Årets resultat

-438

-60



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

19 559

20 945

Summa materiella anläggningstillgångar

19 559

20 945

Summa anläggningstillgångar

19 559

20 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6

6 004

1 654

Aktuella skattefordringar

1

0

Övriga fordringar

1

18

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

5

Summa kortfristiga fordringar

6 014

1 677

Kassa och bank

568

2 835

Summa omsättningstillgångar

6 582

4 511

SUMMA TILLGÅNGAR

26 141

25 457



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 50 50

Summa bundet eget kapital

50 50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

519 262

Årets resultat

-438 -60

Summa fritt eget kapital

81 202

Summa eget kapital

131 252

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 24 316 24 315

Summa långfristiga skulder

24 316 24 315

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

46 11

Skulder till koncernföretag

6 55 511

Övriga skulder

130 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 1 465 201

Summa kortfristiga skulder

1 695 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 141 25 457

2023070533391



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	9	254	312
Omföring balanserat resultat		254	-254	0
Årets resultat			-60	-60
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	262	-60	252
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	262	-60	252
Omföring balanserat resultat		-60	60	0
Årets resultat			-438	-438
Aktieägartillskott		317		317
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	519	-438	131



Noter

Tkr

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

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:

Hyregästanpassning	Över hyreskontraktens längd
Byggnader komponentavskrivning	procent/år
Stammar	6,67
Fasad	6,67
Ventilation	10
Tak	10
Stomme	1,43

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	916	188
Övriga räntekostnader	0	353
	916	541

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 346	28 346
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 346	28 346
Ingående avskrivningar	-7 401	-5 575
Årets avskrivningar	-1 386	-1 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 787	-7 401
Utgående redovisat värde	19 559	20 945

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Aktiekapital	1 000	50
	1 000	

Not 6 Fordringar och skulder hos koncernföretag

Kortfristiga fordringar och skulder hos koncernföretag löper utan ränta.

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	5 973	1 654
Koncerninterna kundfordringar	31	0
	6 004	1 654
Kortfristiga skulder		
Skulder hos koncernföretag	0	498
Koncerninterna leverantörsskulder	55	13
	55	511

Not 8 Långfristiga skulder

Det långfristiga lånet löper med STIBOR 3 % ränta.

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernintern långfristig skuld	24 316	24 315
	24 316	24 315

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda intäkter	311	0
Övriga upplupna kostnader	49	13
Upplupna koncerninterna rätnekostnader	1 104	188
	1 464	201

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000	24 000
Andra ställda säkerheter	87	87
	24 087	24 087

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken Portfolio 1 AB, org. nr 559322-5831, säte i Stockholm.

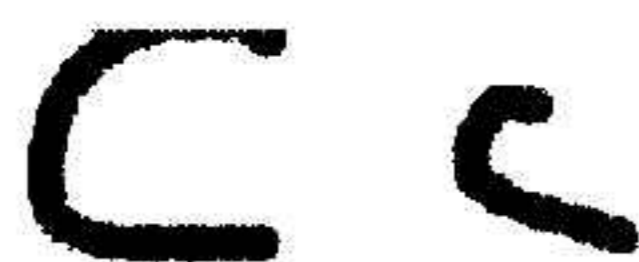
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494910892

Dokument

2023070535397

Årsredovisning 2022 - Förtagsparken Lednyckeln 1 AB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-06-16 10:35:50 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2023-06-16 15:58:13 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)
Aktiebolaget Fastator (publ)
Org. nr 556678-6645
sebastian.rylander@fastator.se
+46709749685

Signerande parter

Christoffer Strömbäck (CS)
Personnummer 810326-3631
christoffer.stromback@fastator.se
+46702497255



CC

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"
Signerade 2023-06-16 15:00:09 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com
+46709 293754



DA

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2023-06-16 15:58:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



Verifikat

Transaktion 09222115557494910892

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2025070533398



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Lednyckeln 1 AB, org.nr 559005-2709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Lednyckeln 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Lednyckeln 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lednyckeln 1 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 Lednyckeln 1 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.

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 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. 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 Lednyckeln 1 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Lednyckeln 1 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

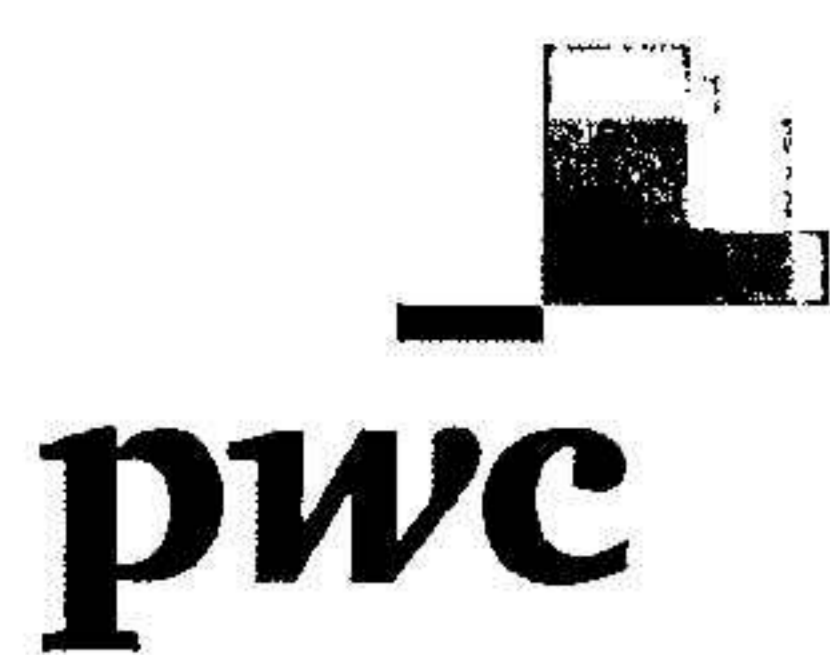
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

2023070535401

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 07:47:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070535402