

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Väst AB

559228-8715

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Väst AB**  
559228-8715

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Företagsparken Väst 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 Aplared 1:35, Bredsten 1:32, Västerby 1:20, Foss 3:3 . 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*

Följande fastigheter har blivit sålda under året; Sannum 3:4, Laxåskogen 26:9, Björrod 1:152, Frövi 1:55.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Väst AB, 559228-8715 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 441	4 769	4 372	919
Resultat efter finansiella poster	-19 341	-2 240	-5 981	80
Soliditet (%)	0,3	0,4	0,3	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	12 106	-11 936	220
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 936	11 936	0
Erhållna aktieägartillskott		21 869		21 869
Årets resultat			-21 989	-21 989
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>22 039</b>	<b>-21 989</b>	<b>100</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 038 643
årets förlust	-21 988 643
	<b>50 000</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 000
	<b>50 000</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 441 029	4 769 274
Övriga rörelseintäkter		377 550	1 040 197
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 818 578</b>	<b>5 809 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 025 977	-2 427 754
Övriga externa kostnader		-342 198	-606 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-397 108	-597 556
Övriga rörelsekostnader		-15 898 014	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 663 297</b>	<b>-3 631 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 844 718</b>	<b>2 177 547</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 663	1 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 501 555	-4 420 022
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 495 892</b>	<b>-4 418 040</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 340 610</b>	<b>-2 240 493</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 394 680	-9 650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 394 680</b>	<b>-9 650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21 735 290</b>	<b>-11 890 493</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-253 353	-45 125
<b>Årets resultat</b>		<b>-21 988 643</b>	<b>-11 935 618</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		22 038 643	12 105 622
Årets resultat		-21 988 643	-11 935 618
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>170 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>220 004</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		67 027	67 027
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>67 027</b>	<b>67 027</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		41 240 940	49 630 955
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 240 940</b>	<b>49 630 955</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		84 382	240 577
Skulder till koncernföretag		2 447 256	10 195 317
Skatteskulder		337 516	137 904
Övriga skulder		71 426	2 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 906 297	1 145 226
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 846 877</b>	<b>11 721 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 254 844</b>	<b>61 639 702</b>

## 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%

#### 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
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	3 441 029	4 769 274
	<b>3 441 029</b>	<b>4 769 274</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	4 500 147	4 419 669
Övriga räntekostnader	1 408	353
	<b>4 501 555</b>	<b>4 420 022</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 240 771	57 446 855
Försäljningar/utrangeringar	-25 905 898	-13 206 084
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 334 873</b>	<b>44 240 771</b>
Ingående avskrivningar	-1 105 603	-728 093
Försäljningar/utrangeringar	966 939	310 823
Årets avskrivningar	-447 336	-688 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-586 000</b>	<b>-1 105 603</b>
Ingående uppskrivningar	66 342	0
Försäljningar/utrangeringar	-65 872	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	50 229	66 342
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>50 699</b>	<b>66 342</b>
Ingående nedskrivningar	-3 317 127	-4 649 917
Försäljningar/utrangeringar	2 049 649	1 242 013
Årets nedskrivningar	0	90 777
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 267 478</b>	<b>-3 317 127</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 532 094</b>	<b>39 884 383</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsparken Norden Holding AB (publ)	41 240 940	49 630 955
	<b>41 240 940</b>	<b>49 630 955</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottshyror	441 459	563 654
Reservationer	335 274	187 156
Koncerninterna upplupna räntekostnader	1 129 564	394 416
	<b>1 906 297</b>	<b>1 145 226</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 723 000	25 177 000
	<b>9 723 000</b>	<b>25 177 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

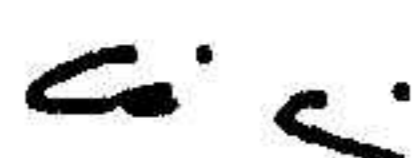
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Väst AB, 559228-8715 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, det datum som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521063486

## Dokument

### 4130 - Företagsparken Väst AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-26 12:37:41 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2024-06-26 12:56:15 CEST (+0200)

## Initierare

### Sebastian Rylander (SR)

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Org. nr 559075-5145

sebastian.rylander@fastator.se

+46709749685

## Signerare

### Erik Hamrin (EH)

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Personnummer 831212-3550

erik.hamrin@foretagsparken.se

+46733496619



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Erik'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"

Signerade 2024-06-26 12:38:53 CEST (+0200)

### Daniel Algotsson (DA)

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2024-06-26 12:56:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521063486

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



09222115557521063486

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Väst AB, org.nr 559228-8715

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Väst 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 Väst 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 Väst 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 Väst 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 Väst AB ingår.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 Väst AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Väst AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-26 07:10:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

sig=202406260710150232