

# Årsredovisning

för

## SF Vaxmora Fastigheter AB (u. ä. t. FöretagsParken Vaxmora AB)

559139-5537

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SF Vaxmora Fastigheter AB (u. ä. t. FöretagsParken Vaxmora AB) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-04



Joakim Orthén

**Årsredovisning**  
för  
**SF Vaxmora Fastigheter AB**  
**(u. ä. t. FöretagsParken Vaxmora AB)**

559139-5537

Räkenskapsåret

2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för SF Vaxmora Fastigheter AB (u. ä. t. FöretagsParken Vaxmora AB) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sollentuna Guldfisken 1 i Sollentuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken Norden Holding AB (publ), org nr. 559075-5145 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under 2021 av Företagsparken Norden Holding AB (publ), org nr. 559075-5145.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	918	1 031	649	0
Resultat efter finansiella poster	-301	12	-151	-6
Soliditet (%)	3,1	5,4	0,4	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 882	628 629	<b>682 511</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		628 629	-628 629	<b>0</b>
Årets resultat			-301 233	<b>-301 233</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>632 511</b>	<b>-301 233</b>	<b>381 278</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	632 511
årets förlust	-301 233
	<b>331 278</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	331 278
	<b>331 278</b>

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

2022071510585

## Resultaträkning

Tkr

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	918	1031
Övriga rörelseintäkter	43	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>961</b>	<b>1031</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-476	-428
Övriga externa kostnader	-515	-384
Personalkostnader	2 0	0
Övriga rörelsekostnader	-22	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 013</b>	<b>-812</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-52</b>	<b>220</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-250	-208
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-249</b>	<b>-208</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-301</b>	<b>12</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	616
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>616</b>

### Resultat före skatt

-301 629

### Årets resultat

-301 629

2022071510586

## Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

12 023

12067

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 023**

**12067**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 023**

**12067**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

56

184

Övriga fordringar

53

73

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

64

**Summa kortfristiga fordringar**

**115**

**321**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

199

192

**Summa kassa och bank**

**199**

**192**

**Summa omsättningstillgångar**

**315**

**513**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 338**

**12 580**

2022071510587

## Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

633

4

Årets resultat

-301

629

**Summa fritt eget kapital**

**332**

**633**

**Summa eget kapital**

**382**

**683**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder koncernföretag

11 232

0

Övriga skulder

126

126

Övriga skulder till kreditinstitut

0

10137

**Summa långfristiga skulder**

**11 358**

**10 263**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16

75

Skulder till koncernföretag

60

1 040

Skatteskulder

45

23

Övriga skulder

226

138

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

252

359

**Summa kortfristiga skulder**

**597**

**1635**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 338**

**12 580**

2022071510588

## Noter

Tkr

### 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: 25 år

Aktiverat projekt, renovering: 25 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

Byggnaden klassificerades under räkenskapsåret som en projektfastighet där fastigheterna redovisats enligt lästa värdets princip. I samband med förvärvet 2021-12-21 har byggnaderna klassificerats om och kommer skrivas av planenligt från och med 2022.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 067	12 042
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-44	0
Under året nedlagda kostnader	0	25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 023</b>	<b>12 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 023</b>	<b>12 067</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Koncerninterna långfristiga skulder	11 232	0
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	10 136
Övriga skulder	0	126
	<b>11 232</b>	<b>10 262</b>

**Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	185	276
Övriga upplupna kostnader	47	42
Upplupna koncerninterna räntekostnader	20	0
Upplupna räntekostnader	0	41
	<b>252</b>	<b>359</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har bytt namn från SF Vaxmora Fastigheter AB till FöretagsParken Vaxmora AB.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer är tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift.

Joakim Orthén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

SF VAXMORA FASTIGHETER AB (U. Ä. T. FÖRETAGSPARKEN VAXMORA AB) 559139-5537 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 09:06:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Joakim Orthén

Datum

Joakim Orthén

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 20:17:10 UTC

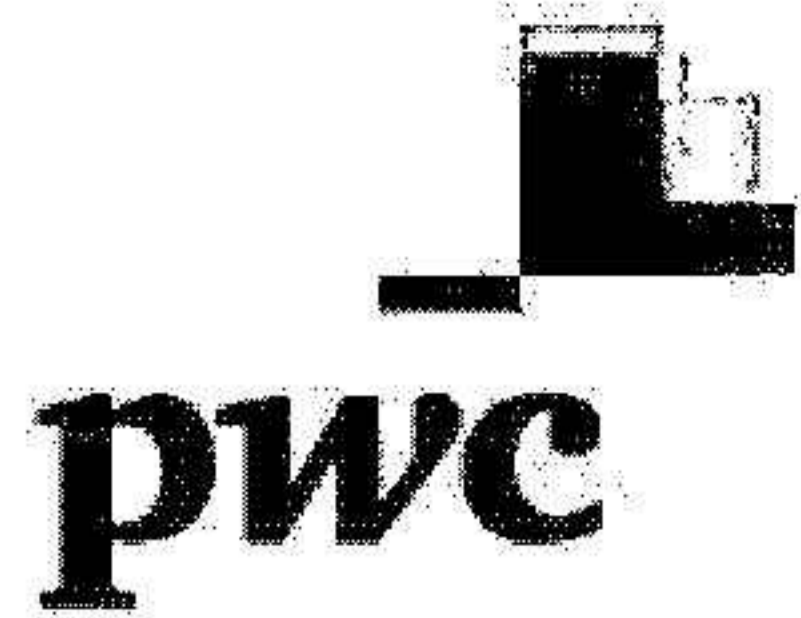
Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



7022071510593

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Vaxmora Fastigheter AB (u. n . ä. FöretagsParken Vaxmora AB), org.nr 559139-5537

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SF Vaxmora Fastigheter AB (u. n . ä. FöretagsParken Vaxmora AB) för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Vaxmora Fastigheter AB (u. n . ä. FöretagsParken Vaxmora AB)s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 SF Vaxmora Fastigheter AB (u. n . ä. FöretagsParken Vaxmora 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 SF Vaxmora Fastigheter AB (u. n . ä. FöretagsParken Vaxmora 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 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 SF Vaxmora Fastigheter AB (u. n . ä. FöretagsParken Vaxmora AB) för år 2021 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 SF Vaxmora Fastigheter AB (u. n . ä. FöretagsParken Vaxmora 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 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 revisionssed 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-28 20:17:38 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20220715 10595