

# Årsredovisning

för

## FöretagsParken Lednyckeln 1 AB

559005-2709

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Lednyckeln 1 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 Örthén

**Årsredovisning**  
för  
**FöretagsParken Lednyckeln 1 AB**  
559005-2709  
Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för FöretagsParken Lednyckeln 1 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

### Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har 2021-09-01 sålts från Alexander Riddermark AB, org. nr 556897-6145, med säte i Stockholms kommun. Nytt moderbolag är Fastator Venture II AB, org. nr 559322-5831, med säte i Stockholm.

I samband med försäljningen byttes även bolagets namn från Lednyckelnett AB till FöretagsParken Lednyckeln 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 880	2 880	2 165	2 100	2 100
Resultat efter finansiella poster	-60	254	-445	4	453
Balansomslutning	25 457	25 105	25 600	25 824	27 033
Soliditet (%)	0,99	1,03	0,23	1,95	1,85

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	9	254	312
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		254	-254	0
Årets resultat			-60	-60
Belopp vid årets utgång	50	263	-60	252

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	262 448
årets förlust	-60 361
	<b>202 087</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	202 087
	<b>202 087</b>

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

2022071338777

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 880	2 880
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 880</b>	<b>2 880</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-334	-276
Övriga externa kostnader		-240	-196
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 826	-1 672
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 399</b>	<b>-2 144</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>481</b>	<b>736</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-541	-483
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-541</b>	<b>-483</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60</b>	<b>254</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-60</b>	<b>254</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-60</b>	<b>254</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4                      20 945                      22 771

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 945                      22 771**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 945                      22 771**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6                      1 654                      999

Övriga fordringar

18                      31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5                      0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 677                      1 030**

##### *Kassa och bank*

2 835                      1 304

**Summa omsättningstillgångar**

**4 511                      2 334**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 457                      25 105**

2022071338778

## Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		262	9
Årets resultat		-60	254
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>202</b>	<b>262</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>252</b>	<b>312</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	24 315	0
Skulder till kreditinstitut	7	0	21 110
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 315</b>	<b>21 110</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11	0
Skulder till kreditinstitut	7	0	690
Skulder till koncernföretag	6	511	2 974
Aktuella skatteskulder		0	18
Övriga skulder		165	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	201	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>889</b>	<b>3 682</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 457</b>	<b>25 105</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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, utangeras 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

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	188	0
Övriga räntekostnader	353	483
	<b>541</b>	<b>483</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 346	28 346
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 346</b>	<b>28 346</b>
Ingående avskrivningar	-5 575	-3 903
Årets avskrivningar	-1 826	-1 672
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 401</b>	<b>-5 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 945</b>	<b>22 771</b>

**Not 5 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Aktiekapital	1 000	50
	<b>1 000</b>	

**Not 6 Fordringar och skulder hos koncernföretag**

Kortfristiga fordringar och skulder hos koncernföretag löper utan ränta.

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	1 654	999
	<b>1 654</b>	<b>999</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder hos koncernföretag	498	2 974
Koncerninterna leverantörsskulder	13	0
	<b>511</b>	<b>2 974</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Företagets banklån har lösts i september 2021.

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	21 110
	<b>0</b>	<b>21 110</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	690
	<b>0</b>	<b>690</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

Det långfristiga lånet löper med STIBOR 3 % ränta.

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Koncernint långfr skuld	24 315	0
	<b>24 315</b>	<b>0</b>

2022071338780

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	13	0
Uppl kostn/förutbet int KC	188	0
	<b>201</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000	24 000
Andra ställda säkerheter	87	0
	<b>24 087</b>	<b>24 000</b>

**Not 11 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastator Venture 11 AB, org. nr 559322-5831, säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Aktiebolaget Fastator (publ) med organisationsnummer 556678-6645 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

Joakim Orthén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

2022071338781

## Deltagare

**FÖRETAGSPARKEN LEDNYCKELN 1 AB** 559005-2709 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

**2022-06-27 14:50:34 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Joakim Orthen

Datum

Joakim Orthen

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

**2022-06-27 16:33:07 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## 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 2021.

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 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 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 och verkställande direktörens ansvar

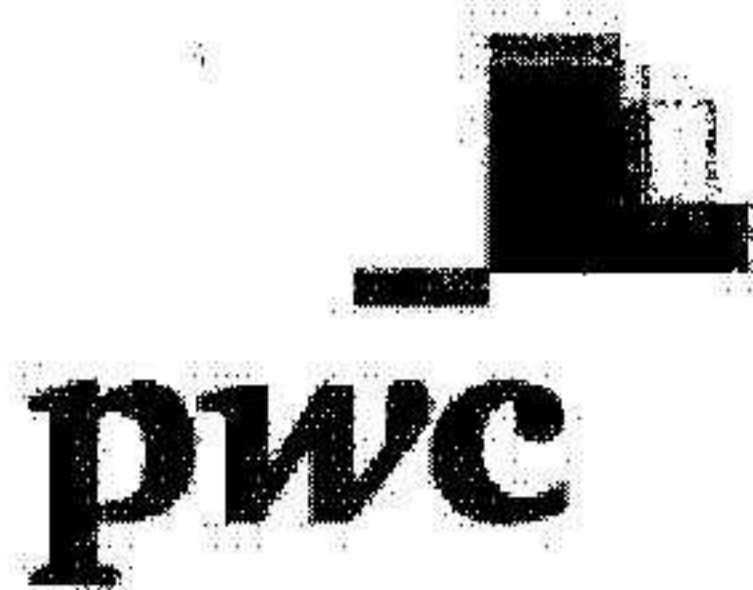
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FöretagsParken Lednyckeln 1 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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

2022-06-27 16:33:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071338783