

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken Elfenbenet 2 AB**  
559195-5066

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Elfenbenet 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Christoffer Strömbäck

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken Elfenbenet 2 AB**  
559195-5066

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Företagsparken Elfenbenet 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheten Sollentuna Elfenbenet 2 i Sollentuna.

Företaget har sitt säte i Stockholm .

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Fastator Venture 23AB, org nummer 559344-8532 uppgått i bolaget genom en fusion.

Företaget har under året bytt namn från SF Elfenbenet 2 Fastighets AB till Företagsparken Elfenbenet 2 AB.

	2022	2021	2019/2020 18 mån	2019 5 mån
<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>				
Nettoomsättning	1 428	1 275	1 898	604
Resultat efter finansiella poster	-72	-25	494	374
Soliditet (%)	0,8	3,9	4,0	2,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	537 059	-103 233	483 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-103 233	103 233	0
Fusionsresultat		-589 102		-589 102
Erhållna aktieägartillskott		342 607		342 607
Årets resultat			-111 150	-111 150
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>187 331</b>	<b>-111 150</b>	<b>126 181</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	187 331
årets förlust	-111 150
	<b>76 181</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 181
	<b>76 181</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 427 711	1 274 770
Övriga rörelseintäkter		32 973	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 460 684</b>	<b>1 274 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-162 718	-123 181
Övriga externa kostnader		-113 860	-413 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-402 584	-367 854
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-679 162</b>	<b>-904 514</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>781 522</b>	<b>370 256</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	190
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-853 056	-395 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-853 048</b>	<b>-395 715</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-71 526</b>	<b>-25 459</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-71 526</b>	<b>-25 459</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 624	-77 773
<b>Årets resultat</b>		<b>-111 150</b>	<b>-103 232</b>

2023071134885

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	24 756 693	13 544 183
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	297 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 053 693</b>	<b>13 544 183</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**25 053 693**

**13 544 183**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	437 002
Fordringar hos koncernföretag		375 580	0
Övriga fordringar		132 386	32 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 809	18 357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>512 775</b>	<b>487 615</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 189 126	199 426
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 189 126</b>	<b>199 426</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 701 901</b>	<b>687 041</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 755 594**

**14 231 224**

2023071134886



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

187 331

537 059

Årets resultat

-111 150

-103 232

**Summa fritt eget kapital**

**76 181**

**433 827**

**Summa eget kapital**

**126 181**

**483 827**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

94 000

94 000

**Summa obeskattade reserver**

**94 000**

**94 000**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

24 466 413

12 544 497

**Summa långfristiga skulder**

**24 466 413**

**12 544 497**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

121 250

29 326

Skulder till koncernföretag

801 833

0

Skatteskulder

0

349 032

Övriga skulder

3 832

331 998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 142 085

398 544

**Summa kortfristiga skulder**

**2 069 000**

**1 108 900**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 755 594**

**14 231 224**

2023071134887

## 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: 25 år

Övervärde byggnad fusion: 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 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	1 427 711	1 274 771
	<b>1 427 711</b>	<b>1 274 771</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	850 530	22 683
Räntekostnad långfristiga skulder	0	373 222
Övriga räntekostnader	2 526	0
	<b>853 056</b>	<b>395 905</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 074 528	17 074 528
Inköp	106 000	
Fusion	11 509 095	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 689 623</b>	<b>17 074 528</b>
Ingående avskrivningar	-3 530 345	-3 530 345
Årets avskrivningar	-402 585	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 932 930</b>	<b>-3 530 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 756 693</b>	<b>13 544 183</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 940	161 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 940</b>	<b>161 940</b>
Ingående avskrivningar	-161 940	-161 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-161 940</b>	<b>-161 940</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	297 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>297 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>297 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Koncerninterna långfristiga skulder	24 466 413	12 544 497
	<b>24 466 413</b>	<b>12 544 497</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 300 000	15 300 000
	<b>15 300 000</b>	<b>15 300 000</b>

**Not 9 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.

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck  
Styrelseladamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495721367

## Dokument

2023071134891

Årsredovisning 2022 - Företagsparken Efenbenet 2 AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-28 10:36:32 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2023-06-28 17:52:32 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 2023-06-28 16:49:04 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2023-06-28 17:52:32 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557495721367

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>

2023071134892



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Elfenbenet 2 AB, org.nr 559195-5066

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Elfenbenet 2 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 Elfenbenet 2 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 Elfenbenet 2 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 Elfenbenet 2 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 FöretagsParken Elfenbenet 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Elfenbenet 2 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 signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-28 11:02:36 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2023071134895