

# Årsredovisning

för

## FöretagsParken Industrihus Västerås AB

556581-6898

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Industrihus Västerås AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

**Årsredovisning**  
för  
**FöretagsParken Industrihus Västerås AB**  
556581-6898

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



Styrelsen för FöretagsParken Industrihus Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Industrihus Västerås AB, 556581-6898 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.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Industrihus Västerås AB, 556581-6898 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	16 326	15 197	14 787	14 411
Resultat efter finansiella poster	-6 017	-1 062	2 483	5 083
Soliditet (%)	1,6	1,0	2,7	1,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	11 977	3 647 747	-3 503 577	<b>256 147</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 503 577	3 503 577	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			8 158 276		<b>8 158 276</b>
Årets resultat				-8 214 423	<b>-8 214 423</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 977</b>	<b>8 302 446</b>	<b>-8 214 423</b>	<b>200 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 302 446
årets förlust	-8 214 423
	<b>88 023</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	88 023
	<b>88 023</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 325 710	15 196 740
Övriga rörelseintäkter		2 947 990	368 921
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>19 273 700</b>	<b>15 565 661</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-9 211 988	-5 428 820
Övriga externa kostnader		-684 090	-327 004
Personalkostnader		0	-20 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 940 265	-4 638 705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 836 343</b>	<b>-10 414 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>437 357</b>	<b>5 150 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 945	22 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 466 778	-6 235 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 454 833</b>	<b>-6 212 696</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 017 476</b>	<b>-1 061 753</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 687 109
Förändring av periodiseringsfonder		-1 228 972	-485 681
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 228 972</b>	<b>-2 172 790</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 246 448</b>	<b>-3 234 543</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-967 975	-269 034
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 214 423</b>	<b>-3 503 577</b>

ank=20250703;2025070702276

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	155 978 242	164 857 094
Inventarier, verktyg och installationer	4	204 935	47 158
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	759 910	377 079
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 943 087</b>	<b>165 281 331</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**156 943 087**

**165 281 331**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		485 806	111 995
Fordringar hos koncernföretag		11 773 441	3 615 165
Övriga fordringar		353 268	162 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 296	172 860
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 747 811</b>	<b>4 062 122</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 584 308	7 794 568
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 584 308</b>	<b>7 794 568</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 332 119</b>	<b>11 856 690</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**171 275 206**

**177 138 021**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

11 977

11 977

**Summa bundet eget kapital**

**111 977**

**111 977**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 302 446

3 647 747

Årets resultat

-8 214 423

-3 503 577

**Summa fritt eget kapital**

**88 023**

**144 170**

**Summa eget kapital**

**200 000**

**256 147**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 164 653

1 935 681

**Summa obeskattade reserver**

**3 164 653**

**1 935 681**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

223 085

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

108 100 000

108 100 000

Övriga skulder

128 072

0

**Summa långfristiga skulder**

**108 228 072**

**108 323 085**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 267 594

657 260

Skulder till koncernföretag

47 781 236

63 486 558

Skatteskulder

507 000

0

Övriga skulder

0

91 331

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 126 651

2 387 959

**Summa kortfristiga skulder**

**59 682 481**

**66 623 108**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**171 275 206**

**177 138 021**

ank=20250703;2025070702278



## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	6 453 300	6 214 527
Övriga räntekostnader	13 478	20 975
	<b>6 466 778</b>	<b>6 235 502</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 911 068	185 911 068
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 911 068</b>	<b>185 911 068</b>
Ingående avskrivningar	-19 984 813	-16 589 769
Årets avskrivningar	-3 393 928	-3 395 044
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 378 741</b>	<b>-19 984 813</b>
Ingående nedskrivningar	-1 069 161	0
Årets nedskrivningar	-5 484 924	-1 069 161
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 554 085</b>	<b>-1 069 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 978 242</b>	<b>164 857 094</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 525 560	1 525 560
Inköp	219 191	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 744 751</b>	<b>1 525 560</b>
Ingående avskrivningar	-1 478 402	-1 303 902
Årets avskrivningar	-61 414	-174 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 539 816</b>	<b>-1 478 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 935</b>	<b>47 158</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 079	0
Inköp	602 022	377 079
Omklassificeringar	-219 191	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>759 910</b>	<b>377 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>759 910</b>	<b>377 079</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	108 100 000	108 100 000
Övriga långfristiga skulder	128 072	223 085
<b>108 228 072</b>	<b>108 323 085</b>	

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	800 000	800 000
Fastighetsinteckning	111 460 000	111 460 000
<b>112 260 000</b>	<b>112 260 000</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 Industrihus Västerås AB, 556581-6898 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

Västerås det datum som framgår av digital underskrift



Angeelica Holm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557549847399

## Dokument

8060 - FöretagsParken Industrihus Västerås AB -  
Årsredovisning 2024 - V2  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-06-18 16:30:43 CEST (+0200) av Nadja  
Illerstam (NI)  
Färdigställt 2025-06-18 17:03:36 CEST (+0200)

## Initierare

Nadja Illerstam (NI)  
Företagsparken  
nadja.illerstam@foretagsparken.se  
+46737012514

## Signerare

Angeelica Holm (AH)  
Företagsparken Industrihus Västerås AB  
Personnummer 197909247764  
angeelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Holm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANGEELICA HOLM"  
Signerade 2025-06-18 17:01:40 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 198204075959  
daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2025-06-18 17:03:36 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549847399

Detta verifikat är utfärdat 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>

ank=20250703-2025070702283



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Industrihus Västerås AB, org.nr 556581-6898

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Industrihus Västerås AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Industrihus Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Industrihus Västerås AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Industrihus Västerås 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 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 revisions sed 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 Industrihus Västerås AB för år 2024 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 Industrihus Västerås 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, 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 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***

---

***2025-06-18 11:34:00 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070702286