

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Hässleholm AB

556478-2067

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

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

Stockholm 2025-07-01



Angelica Holm

ank=20250703;2025070805650

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Hässleholm AB

556478-2067

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Styrelsen och verkställande direktören för Företagsparken Hässleholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska, direkt eller indirekt genom koncernbolag, bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

#### *Ägarförhållanden*

Bolagets ägare är Företagsparken Norden Holding AB, org nr 559075-5145, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Hässleholm AB, 556478-2067 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 Hässleholm AB, 556478-2067 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).

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget planeras fortsätta utan väsentliga förändringar i enlighet med villkoren i hyresavtalen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 808	3 622	3 373	3 338
Resultat efter finansiella poster	-127	-208	442	820
Balansomslutning	26 368	25 303	26 383	34 701

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

ank=20250703;2025070805652



**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	66	4 668	-768	<b>4 966</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-768	768	<b>0</b>
Årets resultat				-367	<b>-367</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>66</b>	<b>3 900</b>	<b>-367</b>	<b>4 599</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 899 991
årets förlust	-367 356
	<b>3 532 635</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 532 635
	<b>3 532 635</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	3 809	3 622
Övriga rörelseintäkter		0	139
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 809</b>	<b>3 761</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Fastighetskostnader		-1 530	-1 437
Övriga externa kostnader		-359	-339
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 025	-1 158
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 914</b>	<b>-2 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>895</b>	<b>827</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	247	247
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 269	-1 282
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 022</b>	<b>-1 035</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-127</b>	<b>-208</b>
Bokslutsdispositioner	6	-126	-263
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-253</b>	<b>-471</b>
Skatt på årets resultat	7	-114	-297
<b>Årets resultat</b>		<b>-367</b>	<b>-768</b>

ank=20250703;2025070805654



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	18 296	19 311
Inventarier, verktyg och installationer	9	37	47
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 661	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 995</b>	<b>19 358</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	11	4 002	4 002
Uppskjuten skattefordran	13	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 002</b>	<b>4 002</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 997</b>	<b>23 360</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	12	404	404
Aktuella skattefordringar		373	309
Övriga fordringar		526	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33	76
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>1 336</b>	<b>789</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	12	35	1 154
------------------------------------	----	----	-------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**26 368**                      **25 303**

ank=20250703;2025070805655



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

18

1 000

1 000

Reservfond

66

66

**Summa bundet eget kapital**

**1 066**

**1 066**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 900

4 668

Årets resultat

-367

-768

**Summa fritt eget kapital**

**3 533**

**3 900**

**Summa eget kapital**

**4 599**

**4 966**

**Obeskattade reserver**

15

388

263

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

16

15 746

5 082

Övriga skulder

366

0

**Summa långfristiga skulder**

**16 112**

**5 082**

#### Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

16

1 179

12 947

Leverantörsskulder

174

65

Skulder till koncernföretag

16

2 622

757

Övriga skulder

0

166

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 294

1 058

**Summa kortfristiga skulder**

**5 269**

**14 993**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 368**

**25 303**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>1 000</b>	<b>66</b>	<b>3 980</b>	<b>688</b>	<b>5 734</b>
Omföring balanserat resultat			688	-688	0
Årets resultat				-768	-768
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>66</b>	<b>4 668</b>	<b>-768</b>	<b>4 966</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>1 000</b>	<b>66</b>	<b>4 668</b>	<b>-768</b>	<b>4 966</b>
Omföring balanserat resultat			-768	768	0
Årets resultat				-367	-367
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>66</b>	<b>3 900</b>	<b>-367</b>	<b>4 599</b>



## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-127

-208

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

19

1 025

1 158

Betald skatt

-179

-157

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**719**

**793**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

130

Förändring av kortfristiga fordringar

-482

23

Förändring av leverantörsskulder

1 974

193

Förändring av kortfristiga skulder

-11 092

572

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-8 881**

**1 711**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-2 661

-371

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-2 661**

**-371**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

10 423

-1 179

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**10 423**

**-1 179**

**Årets kassaflöde**

**-1 119**

**161**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 154

993

**Likvida medel vid årets slut**

**35**

**1 154**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Företagsparken Hässleholm AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden. Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i tusental kronor och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i not 3.

#### Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

#### Nya och ändrade standarder som gäller från 1 januari 2019

##### IFRS 16 Leasingavtal

IFRS 16 ersätter från 1 januari 2019 IAS 17. Rådet för finansiell rapportering har givit möjlighet till undantag från standarden, vilket grundar sig på det skattemässiga sambandet mellan redovisning och beskattning i juridisk person. Bolaget har valt att tillämpa undantaget, varför den nya standarden inte har inneburit någon förändring från bolaget i jämförelse med tillämpning av IAS 17.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderat till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel. Hysesintäkterna och vidaredebiterade kostnader redovisas i den period uthyrningen avser efter avdrag för rabatter och moms. Rabatter redovisas i den period de ges.

#### Administrationskostnader

Administrationskostnader fördelas på fastighetsadministration som ingår i bolagets driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på övergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen, såsom kostnader för revision, administrativa arvoden och konsultarvoden.

### **Aktuell och uppskjuten inkomstskatt**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där bolaget är verksam och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen.

Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion om utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldonga genom nettobetalningar.

### **Förvaltningsfastigheter**

Företaget innehar en fastighet som i sin helhet hyrs ut externt. Fastigheten är avsedda att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheten redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Inventarier**

Inventarierna består främst av kontorsinventarier, vilka har tagits upp till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Inventarierna skrivs av linjärt under tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens ekonomiska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och därför ej beaktas.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan år
<u>Materiella anläggningstillgångar:</u>	
- Byggnader	33
- Markanläggningar	20
- Hyresgästpassningar	Över hyreskontraktets löptid

Baserat på Företagsparken Hässleholm ABs metodik för marknadsvärdering av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för varje fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde:

1. I nivå med eller överstigande,	0-25% över bokfört värde
2. Väsentligt överstigande,	>25-50 % över bokfört värde
3. Avsevärt överstigande,	>50 % över bokfört värde

### Pågående nyanläggningar

Pågående nyanläggningar består av värdehöjande arbeten på fastigheter där värdehöjande bedöms utifrån ett uthyrningsperspektiv. Arbetena redovisas initialt till anskaffningsvärde.

### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar och vid första redovisningstillfället värderas de till deras transaktionspris. De redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden minskat med kreditreservering.

### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter. Utdelning som överstiger dotterföretagets totalresultat för perioden eller som innebär att det bokförda värdet på innehavets nettotillgångar i koncernredovisningen understiger det bokförda värdet på andelarna, är en indikation på att det föreligger ett nedskrivningsbehov.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag.

### Låneskulder

Skulder under denna kategori redovisas samt värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Direkta kostnader vid upptagande av lån inkluderas i anskaffningsvärdet. All lånefinansiering innefattas i denna kategori. Även Företagsparken Hässleholm ABs leverantörsskulder och andra skulder klassificeras under denna kategori men redovisas till anskaffningsvärde. Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för

upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskottsbetalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

### **Finansiella instrument**

#### **Klassificering**

Bolaget har endast finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde: Tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens klassificerar fordringar på koncernföretag, kundfordringar, likvida medel samt den del av övriga kortfristiga fordringar som avser finansiella instrument i denna kategori.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde: Koncernens skulder till kreditinstitut (lång och kortfristig del), leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras i denna kategori.

#### **(a) Lånefordringar och kundfordringar**

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets "lånefordringar och kundfordringar" utgörs av kundfordringar, likvida medel samt de finansiella instrument som redovisas bland övriga fordringar.

#### **(b) Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag, leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och övriga skulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Skulderna redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **(c) Upplåning**

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Redovisning och värdering**

Bolagets finansiella instrument redovisas första gången till upplupet anskaffningsvärde plus transaktionskostnader som är hänförliga till förvärv eller emission av den finansiella tillgången. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när

det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### **Nedskrivning finansiella tillgångar**

Förlustreserven avseende finansiella tillgångar är baserad på antaganden om risk för fallissemang och förväntade förlustnivåer. Bolaget gör egna bedömningar för antaganden och val av indata till beräkningen av nedskrivningen. Dessa baseras på historik, kända marknadsförutsättningar och framåtblickande beräkningar vid slutet av varje rapporteringsperiod.

Bolaget tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar.

#### **Avsättningar**

Avsättningar för rättsliga anspråk, garantier och återställandeåtgärder redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningarna värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Företagsparken Hässleholm AB redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital.

#### **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

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.

#### **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.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

**2024** **2023**

**I nettomsättningen ingår intäkter från:**

Hyror 3 808 3 622  
**3 808 3 622**

**Not 3 Kostnader fördelade per kostnadsslag**

**2024** **2023**

Övriga direkta fastighetskostnader 1 530 1 437  
Central administration 359 339  
Avskrivningar 1 025 1 158  
**2 913 2 933**

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**2024** **2023**

Ränteintäkter från koncernföretag 241 240  
Övriga ränteintäkter 6 6  
**247 247**

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2024** **2023**

Övriga räntekostnader 1 269 1 282  
**1 269 1 282**

ank=20250703;2025070805664



**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	126	263
	126	263

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	104	162
Justering avseende tidigare år	11	-61
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	196
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>114</b>	<b>297</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-253		-471
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-52	20,60	-97
Ej avdragsgilla intäkter		-1		-1
Ej redovisade temporära skillnader		0		215
Justering avseende skatter för föregående år		11		-61
Ej avdragsgilla kostnader		1		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		-17
Uppskjuten skatt		0		196
Ej redovisade temporära skillnader		63		63
Ej avdragsgillt räntenetto		93		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>45,18</b>	<b>114</b>	<b>63,22</b>	<b>297</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 706	33 259
Omklassificeringar	0	447
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 706</b>	<b>33 706</b>
Ingående avskrivningar	-14 395	-13 238
Årets avskrivningar	-1 015	-1 157
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 410</b>	<b>-14 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 296</b>	<b>19 311</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48	0
Omklassificeringar	0	48
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
Ingående avskrivningar	-1	0
Årets avskrivningar	-10	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10</b>	<b>-1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37</b>	<b>47</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	123
Inköp	2 661	0
Omklassificeringar	0	-123
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 661</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 661</b>	<b>0</b>

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 002	4 002
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 002</b>	<b>4 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 002</b>	<b>4 002</b>

ank=20250703;2025070805666



## Not 12 Finansiella instrument per kategori

### Finansiella tillgångar och finansiella skulder

Samtliga finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden samt med avdrag för nedskrivning. Redovisat värde anses motsvara verkligt värde då samtliga kortfristiga fordringar och skulder förfaller inom 12 månader, varför diskonteringsfaktoring inte blir väsentlig.

Bolaget tillämpar förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster. Då det likväl historiskt som framåtblickande inte anses föreligga en förlustrisk har ingen nedskrivning av kundfordringar gjorts. De långfristiga fordringarna och skulderna löper med kort räntebindning, varför det nominella beloppet inte avviker avsevärt från verkligt värde. Precis som kortfristiga fordringar och skulder anses därför dess redovisade värde motsvara verkligt värde.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Finansiella fordringar</b>		
Långfristiga fordringar	4 002	4 002
Övriga fordringar	1 336	789
Likvida medel	35	1 154
	<b>5 373</b>	<b>5 945</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristiga skulder	16 112	5 082
Leverantörsskulder	174	65
Övriga skulder	5 096	14 928
	<b>21 381</b>	<b>20 075</b>

## Not 13 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	196
Under året återförda belopp	0	-196
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter från koncernföretag	0	61
Övriga poster	33	15
	<b>33</b>	<b>76</b>

**Not 15 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	263	263
Periodiseringsfond 2024	126	0
	<b>388</b>	<b>263</b>

**Not 16 Upplåning**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skuld till kreditinstitut	15 746	5 082
	<b>15 746</b>	<b>5 082</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 179	12 947
Skulder till koncernföretag	2 622	757
	<b>3 801</b>	<b>13 704</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12	4
Övriga förutbetalda intäkter	615	953
Övriga upplupna kostnader	668	101
	<b>1 294</b>	<b>1 058</b>

**Not 18 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Aktier	10 000	100
	<b>10 000</b>	

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 025	1 158
Upplupna ränteintäkter och kostnader		0
	<b>1 025</b>	<b>1 158</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000	25 000
	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 21 Uppgifter om moderföretag**

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

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.

ank=20250703;2025070805669



## Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Hässleholm AB, 556478-2067 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).

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

Stockholm 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 09222115557549694911

## Dokument

4060 - Företagsparken Hässleholm AB - Årsredovisning  
2024 - V2  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2025-06-18 16:38:24 CEST (+0200) av Nadja  
Illerstam (NI)  
Färdigställt 2025-06-18 17:10:59 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Angeelica Holm (AH)  
Företagsparken Hässleholm 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 17:09:53 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 17:10:59 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549694911

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Hässleholm AB, org.nr 556478-2067

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Hässleholm 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 Hässleholm 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 Hässleholm 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 Hässleholm 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 styrelsen 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 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 Hässleholm 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Hässleholm 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, 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 revisionsssed 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 11:54:30 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070805675