

Årsredovisning
för
Företagsparken Skövde AB
556538-1992
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Skövde AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-04


Joakim Orthén

Årsredovisning

för

Företagsparken Skövde AB

556538-1992

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Företagsparken Skövde 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 ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och därmed jämförlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget Företagsparken i Vara AB (559062-5744) förvärvades 2021-07-15 av Företagsparken Norden Holding AB (559075-5145). I samband med förvärvet har bolaget bytt namn från Basfast Väst AB till Företagsparken Skövde AB.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Företagsparken i Vara AB	2 857	2 857

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 673	4 411	1 674	3 173	2 996
Resultat efter finansiella poster	1 127	657	-1 413	1 208	1 319
Balansomslutning	62 985	73 498	62 325	36 204	52 913
Soliditet (%)	33,8	47,3	34,8	49,5	63,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,0	1,0	-2,3	4,0	3,0
Avkastning på eget kap. (%)	5,3	1,9	-6,5	6,7	3,9

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	286	26 630	20	442	7 423	34 800
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				7 423	-7 423	0
Utdelning				-7 500		-7 500
Förändring uppskrivningsfond		-455		455		0
Nedskrivning uppskrivningsfond		-6 845				-6 845
Årets resultat					848	848
Belopp vid årets utgång	286	19 330	20	820	848	21 303

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	819 106
årets vinst	847 623
	1 666 729

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 666 729
	1 666 729

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 674	4 411
Övriga rörelseintäkter		2	0
Summa		4 676	4 411
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-702	-161
Övriga externa kostnader		-370	-1 086
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 367	-2 292
Övriga rörelsekostnader		0	-105
Summa		-3 439	-3 644
Rörelseresultat		1 237	767
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-110	-109
Summa		-110	-109
Resultat efter finansiella poster		1 127	657
Bokslutsdispositioner	6	0	12 830 000
Resultat före skatt		1 127	13 487
Skatt på årets resultat	3	-217	0
Uppskjuten skatt		-62	-6 065
Årets resultat		848	7 423

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	60 030	71 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	164	182
Summa		60 194	71 182

Summa anläggningstillgångar

60 194

71 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		990	781
Aktuella skattefordringar		0	76
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24	15
Summa		1 015	873

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 776

1 443

2 791

2 316

SUMMA TILLGÅNGAR

62 985

73 498

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	2		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		286	286
Uppskrivningsfond	7	19 330	26 630
Reservfond		20	20
Summa		19 636	26 936
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		819	442
Årets resultat		848	7 423
Summa		1 667	7 864
Summa eget kapital		21 303	34 780
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	8 289	10 003
Summa avsättningar		8 289	10 003
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		26 858	26 858
Summa långfristiga skulder		26 858	26 858
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		82	68
Skulder till koncernföretag		50	1 276
Aktuella skatteskulder		141	0
Övriga skulder		4 908	452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 354	42
Summa kortfristiga skulder		6 535	1 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 985	73 498

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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:

Stome och grund	1,00%
Innerväggar	1,33%
Nyinvestering	1,33%-6,25%
Värme och Sanitet	5,00%
EL	5,00%
Fasad	2,00%
Fönster	5,00%
Yttertak	5,00%
Ventilation	6,25%
Köksinredning	10,00%
Övervakning	10,00%
Hiss	6,67%
Byggnadsinventarier	10,00%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	2 857	100
	2 857	

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-217	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-62	-6 065
Totalt redovisad skatt	-279	-6 065

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 127		13 487
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-232	21,40	-2 886
Ej avdragsgilla kostnader				-22
Temporära skillnader på avskrivningar		-265		-258
Inrullat underskott		280		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				3 013
Övrigt				154
Redovisad effektiv skatt	19,28	-217	0,00	0

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 355	40 287
Inköp		1 173
Försäljningar/utrangeringar		-105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 355	41 355
Ingående avskrivningar	-4 266	-2 493
Årets avskrivningar	-1 404	-1 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 670	-4 266
Ingående uppskrivningar	36 540	26 315
Nedskrivning av uppskrivningar	-8 621	
Årets uppskrivningar		10 225
Akkumulerade uppskrivningar	27 919	36 540
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 629	-2 110
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-945	-519
Utgående ackumulerade avskriv uppskrivningar	-3 574	-2 629
Utgående redovisat värde	60 030	71 000
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	60 030	71 000
Verkligt värde	60 030	71 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182	0
Inköp		182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182	182
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-18	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18	0
Utgående redovisat värde	164	182

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	0	12 830
	0	12 830

Not 7 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	26 629	18 918
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	8 118
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-455	-407
Nedskrivning av uppskrivningar	-6 845	0
Belopp vid årets utgång	19 330	26 629

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	10 003	1 832
Årets avsättningar	0	2 106
Avskrivning på uppskrivet belopp	0	-542
Skillnad planenlig/skattemässig avskrivning	62	7 011
Framtida underskott	0	-280
Framtida kostnadsräntor	0	-125
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-1 776	0
Belopp vid årets utgång	8 289	10 002

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	26 858	26 858
	26 858	26 858

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	110	109
	110	109

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Periodiseringar	22	0
	24	2

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	1 231	1 143
Upplupna räntekostnader, KC	110	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	42
	1 355	1 185

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	57 000	57 000
	57 000	57 000

Not 14 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.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Fastator (Publ) med organisationsnummer 556678-6645 med säte i Stockholm.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

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

Joakim Orthén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

FÖRETAGSPARKEN SKÖVDE AB 556538-1992 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 07:05:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Joakim Orthén

Datum

Joakim Orthén

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:31:52 UTC

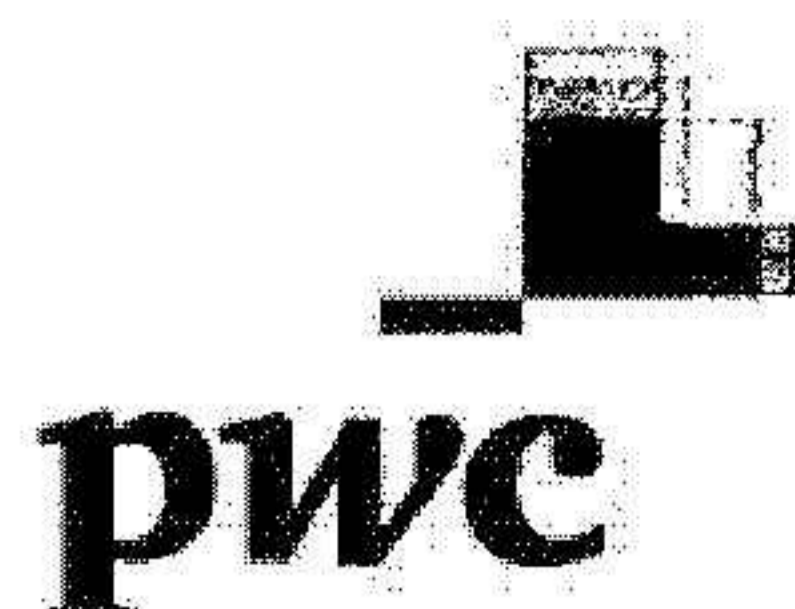
Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Skövde AB, org.nr 556538-1992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Skövde 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 Skövde 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 Skövde 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 Skövde 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

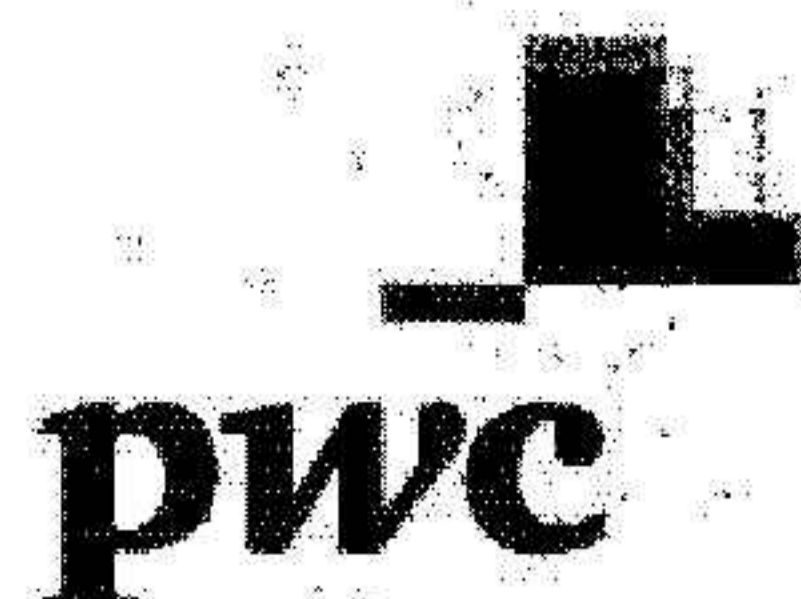
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. 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 Skövde AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Skövde 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. 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

2022-06-29 19:33:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071432128