

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Mellersta AB

559228-8707

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Företagsparken Mellersta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-03



Christoffer Strömbäck

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Mellersta AB

559228-8707

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Företagsparken Mellersta 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 ska direkt eller genom helägda/delägda fastighetsbolag förvärva, förvalta, äga och avyttra fast egendom

Bolaget äger fastigheterna Närlunda 1:194, Brädan 2, Skälby 6:7, Tegelvreten 1, Hedehult 4:1, Sannerud 1:562, Borrmaskinen 1, Vulkanus 32

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 826	4 335	828
Resultat efter finansiella poster	-1 199	-771	-631
Soliditet (%)	1,5	0,7	0,6

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 669	1 563	3 282
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 563	-1 563	-3 126
Årets resultat			223	223
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>106</b>	<b>223</b>	<b>378</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 500
årets vinst	222 793
	<b>328 293</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	328 293
	<b>328 293</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 825 810	4 335 181
Övriga rörelseintäkter		163 984	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 989 794</b>	<b>4 335 181</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 422 831	-2 572 390
Övriga externa kostnader		-513 328	-392 837
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-405 050	-292 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 341 208</b>	<b>-3 257 741</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>648 586</b>	<b>1 077 440</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		694	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 848 010	-1 848 534
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 847 316</b>	<b>-1 848 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 198 731</b>	<b>-771 094</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 479 574	0
Lämnade koncernbidrag		0	-792 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 479 574</b>	<b>-792 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>280 843</b>	<b>-1 563 094</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-58 050	0
<b>Årets resultat</b>		<b>222 793</b>	<b>-1 563 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 575 749	19 058 533
Inventarier, verktyg och installationer	5	505 370	570 579
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 081 119</b>	<b>19 629 112</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 081 119</b>	<b>19 629 112</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 368	49 053
Fordringar hos koncernföretag		3 095 935	1 452 377
Övriga fordringar		152 709	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 411	195 639
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 546 423</b>	<b>1 697 069</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 618 793	739 469
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 618 793</b>	<b>739 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 165 216</b>	<b>2 436 538</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 246 335</b>	<b>22 065 650</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		105 500	1 668 594
Årets resultat		222 793	-1 563 094
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>328 293</b>	<b>105 500</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>378 293</b>	<b>155 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		17 600 000	17 600 000
Övriga skulder		85 875	67 175
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 685 875</b>	<b>17 667 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		469 031	293 327
Skulder till koncernföretag		1 060 225	57 245
Skatteskulder		129 800	35 875
Övriga skulder		119 996	697 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	5 403 115	3 159 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 182 167</b>	<b>4 242 975</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 246 335</b>	<b>22 065 650</b>

## 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	2,00%
Byggnadsinventarier	10,00%

#### 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 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	4 825 810	4 335 181
	<b>4 825 810</b>	<b>4 335 181</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 848 000	1 848 000
Övriga räntekostnader	10	534
	<b>1 848 010</b>	<b>1 848 534</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 342 502	19 342 502
Aktivering av projekt	1 491 608	0
Justering anskaffningsvärden	-634 551	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 199 559</b>	<b>19 342 502</b>
Ingående avskrivningar	-283 969	-56 664
Årets avskrivningar	-339 841	-227 305
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-623 810</b>	<b>-283 969</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 575 749</b>	<b>19 058 533</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	652 090	652 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>652 090</b>	<b>652 090</b>
Ingående avskrivningar	-81 511	-16 302
Årets avskrivningar	-65 209	-65 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 720</b>	<b>-81 511</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>505 370</b>	<b>570 579</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsparken Norden Holding AB	17 600 000	17 600 000
	<b>17 600 000</b>	<b>17 600 000</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottshyror	992 862	622 825
Reservationer	243 393	217 812
Koncerninternt	4 166 860	2 318 860
	<b>5 403 115</b>	<b>3 159 497</b>

Företagsparken Mellersta AB  
Org.nr 559228-8707

9 (9)

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	17 942 000	17 942 000
	<b>17 942 000</b>	<b>17 942 000</b>

**Not 9 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.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494576704

## Dokument

### Årsredovisning 2022 - Företagsparken Mellersta AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-06-12 12:08:31 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2023-06-12 13:16:08 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 2023-06-12 13:13:26 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 2023-06-12 13:16:08 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 dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



# Verifikat

Transaktion 09222115557494576704

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Mellersta AB, org.nr 559228-8707

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Mellersta 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 Mellersta 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 Mellersta 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 Mellersta 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 Mellersta 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 Mellersta AB enligt god revisionssed 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*

---

*2023-06-12 08:54:39 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070642982