

**Årsredovisning**  
för  
**FöretagsParken Industrihus Umeå AB**  
559202-3088

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Industrihus Umeå 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-01

  
Erik Hamrin

# Årsredovisning

för

## FöretagsParken Industrihus Umeå AB

559202-3088

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen för FöretagsParken Industrihus Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äga och förvalta, direkt eller indirekt, fast egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till FöretagsParken Portfölj 2 AB, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm..

#### 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 Umeå AB, 559202-3088 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	17 671	17 173	15 660	13 865
Resultat efter finansiella poster	556	6 273	5 487	4 784
Soliditet (%)	4,2	4,4	1,8	25,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 356 784	4 601 975	7 008 759
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 601 975	-4 601 975	0
Årets resultat			-2 236 021	-2 236 021
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 958 759</b>	<b>-2 236 021</b>	<b>4 772 738</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 958 758
årets förlust	-2 236 021
	<b>4 722 737</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 722 737
	<b>4 722 737</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

17 670 604

17 172 605

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**17 670 604**

**17 172 605**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-4 905 674

-5 809 076

Övriga externa kostnader

-71 350

-53 534

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-5 789 153

-1 892 000

**Summa rörelsekostnader**

**-10 766 177**

**-7 754 610**

**Rörelseresultat**

**6 904 427**

**9 417 995**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 176

16 453

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 363 996

-3 160 269

**Summa finansiella poster**

**-6 348 820**

**-3 143 816**

**Resultat efter finansiella poster**

**555 607**

**6 274 179**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 725 386

-1 000 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 725 386**

**-1 000 000**

**Resultat före skatt**

**-1 169 779**

**5 274 179**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 066 242

-672 204

**Årets resultat**

**-2 236 021**

**4 601 975**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	173 915 473	177 998 902
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 688 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>173 915 473</b>	<b>179 687 004</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**173 915 473**

**179 687 004**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		502 568	1 996 246
Fordringar hos koncernföretag		13 504 992	10 094 971
Övriga fordringar		215	20 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 499 881	4 004 849
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 507 656</b>	<b>16 116 976</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 797 645	8 846 135
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 797 645</b>	<b>8 846 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 305 301</b>	<b>24 963 111</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**195 220 774**

**204 650 115**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 958 758

2 356 784

Årets resultat

-2 236 021

4 601 975

**Summa fritt eget kapital**

**4 722 737**

**6 958 759**

**Summa eget kapital**

**4 772 737**

**7 008 759**

#### Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

4 212 386

2 487 000

**Summa obeskattade reserver**

**4 212 386**

**2 487 000**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

110 400 000

110 400 000

**Summa långfristiga skulder**

**110 400 000**

**110 400 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

453 690

543 651

Skulder till koncernföretag

68 964 493

76 903 275

Skatteskulder

2 435 336

1 998 710

Övriga skulder

594 366

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 387 766

5 308 720

**Summa kortfristiga skulder**

**75 835 651**

**84 754 356**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**195 220 774**

**204 650 115**

## 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	100 år
Markanläggningar	20 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

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	6 346 753	3 160 164
Övriga räntekostnader	17 243	105
	<b>6 363 996</b>	<b>3 160 269</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 792 311	211 116 227
Inköp	18 643	0
Omklassificeringar	1 688 102	20 676 084
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 499 056</b>	<b>231 792 311</b>
Ingående avskrivningar	-35 288 726	-33 559 326
Årets avskrivningar	-1 342 347	-1 007 280
Årets avskrivning koncernmässigt övervärde	0	-722 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 631 073</b>	<b>-35 288 726</b>
Ingående uppskrivningar	13 495 321	13 657 917
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-704 186	-162 596
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 791 135</b>	<b>13 495 321</b>
Ingående nedskrivningar	-32 000 000	-32 000 000
Årets nedskrivningar	-3 743 645	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-35 743 645</b>	<b>-32 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>173 915 473</b>	<b>177 998 906</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 155	31 155
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 155</b>	<b>31 155</b>
Ingående avskrivningar	-31 155	-31 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 155</b>	<b>-31 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 688 102	20 676 084
Inköp	55 453	1 688 102
Omklassificeringar	-1 743 555	-20 676 084
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 688 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 688 102</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2020	587 000	587 000
Periodiseringsfond 2021	900 000	900 000
Periodiseringsfond 2022	1 000 000	1 000 000
Periodiseringsfond 2023	1 725 386	0
	<b>4 212 386</b>	<b>2 487 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	110 400 000	110 400 000
	<b>110 400 000</b>	<b>110 400 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	110 400 000	155 971 000
	<b>110 400 000</b>	<b>155 971 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Abamco Fastigheter AB med organisationsnummer 559273-5145 med säte i Stockholm.

**Not 10 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 Umeå AB, 559202-3088 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.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521068155

## Dokument

2024070529996

8050 - FöretagsParken Industrihus Umeå AB  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-06-26 13:09:20 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-26 13:54:51 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Rylander (SR)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Org. nr 559075-5145  
sebastian.rylander@fastator.se  
+46709749685

## Signerare

Erik Hamrin (EH)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Personnummer 831212-3550  
erik.hamrin@foretagsparken.se  
+46733496619



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'erik.h'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"  
Signerade 2024-06-26 13:53:32 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)  
Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-26 13:54:51 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521068155

2024070329387

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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Industrihus Umeå AB, org.nr 559202-3088

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Industrihus Umeå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Industrihus Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Umeå 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 Industrihus Umeå 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.

### Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Industrihus Umeå AB ingår.

### Övrig uppllysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 April 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

2024070329358

## 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 Umeå AB för år 2023 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 Industrihus Umeå 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 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

2024-06-26 06:15:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070329390