

Årsredovisning

för

Företagsparken i Älvängen AB

556944-7518

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken i Älvängen 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 i Älvängen AB

556944-7518

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Noter	8



Styrelsen för Företagsparken i Älvängen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Utby 2:103

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
	1 000	1 000
Företagsparken i Vara AB		

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 425	6 232	6 554	6 275	4 572
Resultat efter finansiella poster	1 291	2 607	2 744	1 952	1 134
Balansomslutning	52 684	51 175	54 326	51 096	51 955
Soliditet (%)	54,9	57,1	51,4	51,9	54,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	26 510	544	2 048	29 202
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			2 048	-2 048	0
Förändring					
Uppskrivningsfond		-870	870		0
Årets resultat				-266	-266
Belopp vid årets utgång	100	25 640	3 462	-266	28 936

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 461 669
årets förlust	-266 005
	3 195 664

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 195 664
	3 195 664

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

202307144475



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 425	6 231
Övriga rörelseintäkter		169	5
		6 594	6 236
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 263	-1 270
Övriga externa kostnader		-345	-363
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 945	-1 945
		-4 553	-3 578
Rörelseresultat		2 041	2 658
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-750	-51
		-750	-51
Resultat efter finansiella poster		1 291	2 607
Bokslutsdispositioner		-1 616	0
Resultat före skatt		-325	2 607
Skatt på årets resultat	4	-206	-809
Uppskjuten skatt		265	250
Årets resultat		-266	2 048

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	47 338	49 169
Inventarier, verktyg och installationer	6	124	238
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 341	0
		48 803	49 407

Summa anläggningstillgångar

48 803

49 407

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	35
Fordringar hos koncernföretag		2 612	1 200
Övriga fordringar		513	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	17	37
		3 142	1 296

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

739

471

3 881

1 768

SUMMA TILLGÅNGAR

52 684

51 175

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	10	25 641	26 510
		25 741	26 610
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 462	544
Årets resultat		-266	2 048
		3 196	2 592
Summa eget kapital		28 936	29 202
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	7 286	7 551
Summa avsättningar		7 286	7 551
Långfristiga skulder	12		
Skulder till koncernföretag och gemensamt styrda företag		12 497	12 497
Summa långfristiga skulder		12 497	12 497
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		258	150
Skulder till koncernföretag		1 880	250
Aktuella skatteskulder		392	556
Övriga skulder		79	608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 356	361
Summa kortfristiga skulder		3 964	1 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 684	51 175

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	27 016	803	35	27 954
Omföring föregående års resultat			35	-35	0
Utdelning			-800		-800
Uppskrivningsfond		-506	506		0
Årets resultat				2 048	2 048
Summa totalresultat		-506	-259	2 013	1 248
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	26 510	544	2 048	29 202
Omföring föregående års resultat			2 048	-2 048	0
uppskrivningsfond		-870	870		0
Årets resultat				-266	-266
Summa totalresultat		-870	2 917	-2 314	-266
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	25 641	3 462	-266	28 936

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:

Byggnadsinventarier	20,00%
Stomme	2,50%
Stomkomplettering	2,5%
Sanitet	5,00%
EL	6,67%
Fasad	5,00%
Yttertak	10,00%
Elcentral och belysning	10,00%
Ny undermätare el	6,25%
Brandvägg	2,50%
Belysning	2,50%
Aktivering av projekt	2,50-25,00%

Finansiella instrument

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.

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 lagstads. 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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	6 425	6 232

Företagsparken i Älvängen AB
Org.nr 556944-7518

10 (13)

6 425 6 232

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	750	51
Övriga räntekostnader	0	0
	750	51

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-206	-809
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	265	250
Totalt redovisad skatt	59	-559

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-325		2 607
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	67	20,60	-537
Ej avdragsgilla kostnader		-2		
Skatteeffekt på temporära skillnader i avskrivningar		-263		-272
Övrigt		-7		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		265		251
Redovisad effektiv skatt	18,09	59	21,43	-559

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 858	19 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 858	19 858
Ingående avskrivningar	-4 077	-3 341
Årets avskrivningar	-736	-736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 813	-4 077
Ingående uppskrivningar	38 429	38 429
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-5 040	-3 945
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 095	-1 095
Utgående ackumulerade uppskrivningar	32 294	33 389
Utgående redovisat värde	47 339	49 170
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	47 338	49 169
Verkligt värde	68 700	72 584

Not 6 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	572	572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	572	572
Ingående avskrivningar	-334	-219
Årets avskrivningar	-114	-114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448	-333
Utgående redovisat värde	124	239

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 341	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 341	0
Utgående redovisat värde	1 341	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4
Periodiseringar	17	33
	17	37

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 10 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	26 510	27 016
Årets uppskrivningar	0	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-870	-506
Belopp vid årets utgång	25 640	26 510

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	7 551	7 801
Årets uppskrivning	-265	0
Avskrivning på uppskrivet belopp	0	423
Skillnad skattemässig/planenerlig avskrivning	0	-673
Belopp vid årets utgång	7 286	7 551

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsparken i Vara AB	12 497	12 497
	12 497	12 497

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	362	296
Upplupna räntekostnader, KC	801	51
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	193	14
	1 356	361

Not 14 Uppgifter om moderföretag

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.

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000	37 000
	37 000	37 000

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 09222115557495724276

Dokument

Årsredovisning 2022 - Företagsparken i Älvängen AB

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-06-28 10:53:26 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2023-06-28 19:44:24 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 2023-06-28 16:40:22 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com

+46709 293754



[Handwritten signature]

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2023-06-28 19:44:24 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 09222115557495724276

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken i Älvängen AB, org.nr 556944-7518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken i Älvängen 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 i Älvängen 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 i Älvängen 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 i Älvängen 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 i Älvängen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken i Älvängen AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 07:55:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2025071144490