

Årsredovisning

för

FöretagsParken Industrihus Umeå AB

559202-3088

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

ank=20250703;2025070806779

Årsredovisning

för

FöretagsParken Industrihus Umeå AB

559202-3088

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen för FöretagsParken Industrihus Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 under räkenskapsåret

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.

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 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).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 326	17 671	17 173	15 660
Resultat efter finansiella poster	-846	556	6 273	5 487
Soliditet (%)	3,7	4,2	4,4	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 958 759	-2 236 021	4 772 738
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 236 021	2 236 021	0
Årets resultat			-1 164 483	-1 164 483
Belopp vid årets utgång	50 000	4 722 738	-1 164 483	3 608 255

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 722 738
årets förlust	-1 164 483
	3 558 255
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 558 255
	3 558 255

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 326 205	17 670 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 326 205	17 670 604
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 465 036	-4 905 674
Övriga externa kostnader		-1 879 453	-71 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 195 909	-5 789 153
Summa rörelsekostnader		-9 540 398	-10 766 177
Rörelseresultat		5 785 807	6 904 427
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 713	15 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 638 003	-6 363 996
Summa finansiella poster		-6 632 290	-6 348 820
Resultat efter finansiella poster		-846 483	555 607
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-224 880	-1 725 386
Summa bokslutsdispositioner		-224 880	-1 725 386
Resultat före skatt		-1 071 363	-1 169 779
Skatter			
Skatt på årets resultat		-93 120	-1 066 242
Årets resultat		-1 164 483	-2 236 021

ank=20250703;2025070806782



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 171 719 564 173 915 473

Inventarier, verktyg och installationer 4 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 171 719 564 173 915 473

Summa anläggningstillgångar 171 719 564 173 915 473

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 1 887 799 502 568

Fordringar hos koncernföretag 14 004 992 13 504 992

Övriga fordringar 13 385 215

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2 171 756 2 499 881

Summa kortfristiga fordringar 18 077 932 16 507 656

Kassa och bank

Kassa och bank 2 223 675 4 797 645

Summa kassa och bank 2 223 675 4 797 645

Summa omsättningstillgångar 20 301 607 21 305 301

SUMMA TILLGÅNGAR 192 021 171 195 220 774

ank=20250703;2025070806783



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

4 722 738

6 958 758

Årets resultat

-1 164 483

-2 236 021

Summa fritt eget kapital

3 558 255

4 722 737

Summa eget kapital

3 608 255

4 772 737

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

4 437 266

4 212 386

Summa obeskattade reserver

4 437 266

4 212 386

Långfristiga skulder

6

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

537 329

453 690

Skulder till koncernföretag

61 372 882

68 964 493

Skatteskulder

543 546

2 435 336

Övriga skulder

471 389

594 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 650 504

3 387 766

Summa kortfristiga skulder

73 575 650

75 835 651

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

192 021 171

195 220 774

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

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	6 590 604	6 346 753
Övriga räntekostnader	47 399	17 243
	6 638 003	6 363 996

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 499 056	231 792 311
Inköp	0	18 643
Omklassificeringar	0	1 688 102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 499 056	233 499 056
Ingående avskrivningar	-36 631 073	-35 288 726
Årets avskrivningar	-2 033 314	-1 342 347
Årets avskrivning koncernmässigt övervärde		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 664 387	-36 631 073
Ingående uppskrivningar	12 791 135	13 495 321
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-162 595	-704 186
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 628 540	12 791 135
Ingående nedskrivningar	-35 743 645	-32 000 000
Årets nedskrivningar	0	-3 743 645
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-35 743 645	-35 743 645
Utgående redovisat värde	171 719 564	173 915 473

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 155	31 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 155	31 155
Ingående avskrivningar	-31 155	-31 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 155	-31 155
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
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	1 725 386
Periodiseringsfond 2024	224 880	0
	4 437 266	4 212 386

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	110 400 000	110 400 000
	110 400 000	110 400 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 400 000	110 400 000
	110 400 000	110 400 000

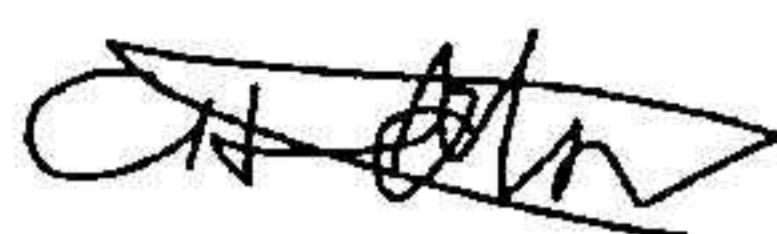
Not 8 Uppgifter om moderföretag

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.

Not 9 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 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).

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 09222115557549847241

Dokument

8050 - FöretagsParken Industrihus Umeå AB -
Årsredovisning 2024 - V2
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-18 16:30:29 CEST (+0200) av Nadja
Illerstam (NI)
Färdigställt 2025-06-18 17:01:50 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Angeelica Holm (AH)
Företagsparken Industrihus Umeå AB
Personnummer 197909247764
angeelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Angeelica Holm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGEELICA HOLM"
Signerade 2025-06-18 17:00:32 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 198204075959
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 2025-06-18 17:01:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549847241

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 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 2024.

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 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 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.

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. 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 Industrihus Umeå 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 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. 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 11:33:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070806793