

Årsredovisning

för

Företagsparken Fastigheter 19 AB

559233-4113

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Fastigheter 19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

Årsredovisning
för
Företagsparken Fastigheter 19 AB
559233-4113

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9



Styrelsen för Företagsparken Fastigheter 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 genom helägda/delägda fastighetsbolag, förvärva, förvalta, äga samt avyttra fast egendom.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Högom 3:186 och Högom 3:189 i Sundsvalls kommun.

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 Fastigheter 19 AB, 559233-4113 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	5 846	6 499	6 033	4 746	2 500
Resultat efter finansiella poster	-845	-3 588	-9 406	1 322	809
Balansomslutning	59 966	59 100	70 708	48 089	47 245
Soliditet (%)	1,3	1,2	0,3	1,0	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 023 753	-1 949 062	124 691
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 949 062	1 949 062	0
Erhållna aktieägartillskott		2 061 484		2 061 484
Årets resultat			-2 086 174	-2 086 174
Belopp vid årets utgång	50 000	2 136 175	-2 086 174	100 001

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 136 174
årets förlust	-2 086 174
	50 000
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 000
	50 000

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

ank=20250708;2025071017296



Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 845	6 499
Övriga rörelseintäkter		0	-8
		5 845	6 491
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 112	-2 034
Övriga externa kostnader		48	-1 293
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-760	-2 546
		-2 824	-5 873
Rörelseresultat		3 021	618
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 866	-4 207
		-3 866	-4 206
Resultat efter finansiella poster		-845	-3 588
Bokslutsdispositioner		-1 148	-762
Resultat före skatt		-1 993	-4 350
Skatt på årets resultat	4	-93	2 401
Årets resultat		-2 086	-1 949

ank=20250708;2025071017297



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	46 103	46 730
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 616	2 376
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 982	6 381
		54 701	55 487

Summa anläggningstillgångar

54 701

55 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	-11
Fordringar hos koncernföretag		4 583	2 124
Övriga fordringar		52	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101	109
		4 736	2 273

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

528

3 190

5 264

5 463

SUMMA TILLGÅNGAR

59 965

60 950

ank=20250708;2025071017298



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 50
50 50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 136 2 024

Årets resultat

-2 086 -1 949

50 75

Summa eget kapital

100 125

Obeskattade reserver

8 830 762

Avsättningar

9

Övriga avsättningar

37 0

Summa avsättningar

37 0

Långfristiga skulder

10

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

55 745 55 745

Summa långfristiga skulder

55 745 55 745

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

349 512

Skulder till koncernföretag

2 121 1 033

Aktuella skatteskulder

-202 746

Övriga skulder

63 227

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

922 1 800

Summa kortfristiga skulder

3 253 4 318

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 965 60 950

anK=20250708;2025071017299



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:

Byggnad	60 år
Byggnadsinventarier	20 år
Fasad	25 år
Ytskikt	25 år
Hyresgästanpassning	Enligt kontrakt

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 Personal

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	3 845	4 203
Övriga räntekostnader	22	4
	3 867	4 207

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	56	471
Justering avseende tidigare år	0	8
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	37	-2 880
Totalt redovisad skatt	93	-2 401

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 993		-4 350
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-411	20,60	896
Ej avdragsgilla kostnader		-334		-344
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Ej avdragsgilla avskrivningar		74		-456
Ej avdragsgillt räntenetto		727		-567
Justering av uppskjuten skatt		37		0
Övrigt		0		0
Redovisad effektiv skatt	-4,68	93	-10,83	-471

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 539	48 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 539	48 539
Ingående avskrivningar	-1 809	-1 182
Årets avskrivningar	-627	-627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 436	-1 809
Utgående redovisat värde	46 103	46 730

ank=20250708;2025071017301



Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 485	4 410
Inköp	0	11
Omklassificeringar	373	64
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 858	4 485
Ingående avskrivningar	-2 109	-179
Årets avskrivningar	-133	-1 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 242	-2 109
Utgående redovisat värde	2 616	2 376

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 381	5 816
Inköp	0	565
Omklassificeringar	-399	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 982	6 381
Utgående redovisat värde	5 982	6 381

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	762	762
Periodiseringsfond 2024	68	0
	830	762

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	0	2 880
Årets avsättningar	37	0
Under året återförda belopp	0	-2 880
	37	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	55 745	55 745
	55 745	55 745

ank=20250708;2025071017302



Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	54 600	54 600
	54 600	54 600

Not 12 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 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Fastigheter 19 AB, 559233-4113 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, den dagen som framgår av digital signatur



Angeelica Holm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549714786

Dokument

4800 - Företagsparken Fastigheter 19 AB - Årsredovisning
2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-18 10:14:02 CEST (+0200) av Seija

Pramila (SP)

Färdigställt 2025-06-18 19:24:40 CEST (+0200)

Initierare

Seija Pramila (SP)

Företagsparken

seija.pramila@foretagsparken.se

+460702807812

Signerare

Angeelica Holm (AH)

Företagsparken Fastigheter 19 AB

Personnummer 197909247764

angeelica.holm@foretagsparken.se



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGEELICA HOLM"

Signerade 2025-06-18 15:33:51 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 198204075959

daniel.algotsson@pwc.com



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2025-06-18 19:24:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549714786

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 Fastigheter 19 AB, org.nr 559233-4113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Fastigheter 19 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 Fastigheter 19 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 Fastigheter 19 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 Fastigheter 19 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.

Upplysning 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 Fastigheter 19 AB ingår.

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 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 Fastigheter 19 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 Fastigheter 19 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 11:01:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071017308