

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken Uppsala AB**  
559228-8731

Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-04

  
Svante Bengtsson

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken Uppsala AB**  
559228-8731

Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen och verkställande direktören för Företagsparken Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 samt avyttra fast egenom

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I Januari 2021 fusionerades bolaget Industrisamhället Väg 10 AB in i Företagsparken Uppsala AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020
Nettoomsättning	4 044	996
Resultat efter finansiella poster	1 563	725
Soliditet (%)	1,6	8,9

#### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		425 837	475 837
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		425 837	-425 837	0
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Fusionsresultat			17 839	17 839
Årets resultat			-1 347 366	-1 347 366
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 725 837</b>	<b>-1 329 527</b>	<b>446 310</b>

Antal aktier: 500

Pris/aktie: 100

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 743 676
årets förlust	-1 347 366
	<b>396 310</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	396 310
	<b>396 310</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 043 656	995 949
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 043 656</b>	<b>995 949</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-791 630	-62 644
Övriga externa kostnader		-74 464	-45 668
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-363 838	-48 086
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 229 932</b>	<b>-156 398</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 813 724</b>	<b>839 551</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 251 093	-115 040
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 562 631</b>	<b>724 511</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 910 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-181 897
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 910 000</b>	<b>-181 897</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 347 369</b>	<b>542 614</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		3	-116 778
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 347 366</b>	<b>425 836</b>

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 33 865 701 5 662 875

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 32 200 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 33 897 901 5 662 875**

**Summa anläggningstillgångar 33 897 901 5 662 875**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 945 148 0

Övriga fordringar 116 775 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 4 247 0

**Summa kortfristiga fordringar 1 066 170 0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 1 344 797 1 306 030

**Summa kassa och bank 1 344 797 1 306 030**

**Summa omsättningstillgångar 2 410 967 1 306 030**

**SUMMA TILLGÅNGAR 36 308 868 6 968 905**

2022071439029

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### 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

1 743 676

0

Årets resultat

-1 347 366

425 836

**Summa fritt eget kapital**

**396 310**

**425 836**

**Summa eget kapital**

**446 310**

**475 836**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

181 897

181 897

**Summa obeskattade reserver**

**181 897**

**181 897**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

32 866 664

4 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**32 866 664**

**4 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 681

7 136

Skulder till koncernföretag

58 978

452 783

Skatteskulder

155 755

116 778

Övriga skulder

416 897

245 467

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

2 152 686

1 189 008

**Summa kortfristiga skulder**

**2 813 997**

**2 011 172**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 308 868**

**6 968 905**

## 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%
Stämpelskatt	2,00%
Pantbrev	2,00%

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 251 093	115 040
	<b>1 251 093</b>	<b>115 040</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 710 961	
Inköp	28 566 664	5 710 961
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 277 625</b>	<b>5 710 961</b>
Ingående avskrivningar	-48 086	
Årets avskrivningar	-363 838	-48 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-411 924</b>	<b>-48 086</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 865 701</b>	<b>5 662 875</b>

### Not 4 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2020	181 897	181 897
	<b>181 897</b>	<b>181 897</b>

**Not 5 Koncerninterna skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsparken Norden Holding AB	32 866 664	4 300 000
	<b>32 866 664</b>	<b>4 300 000</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottshyror	1 038 900	1 010 915
Reservationer	150 162	63 054
Koncerninterna upplupna räntor	960 401	115 040
Övrigt	3 221	0
	<b>2 152 684</b>	<b>1 189 009</b>

**Not 7 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.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Aktiebolaget Fastator AB med organisationsnummer 556678-6645 med säte i Stockholm.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift

Joakim Orthén  
Verkställande direktör

Svante Norrestad Bengtsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

# Deltagare

FÖRETAGSPARKEN UPPSALA AB 559228-8731 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Joakim Orthén

Joakim Orthén

2022-06-30 07:55:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Svante Andreas Norrestad Bengtsson

Svante Bengtsson

2022-06-29 08:23:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

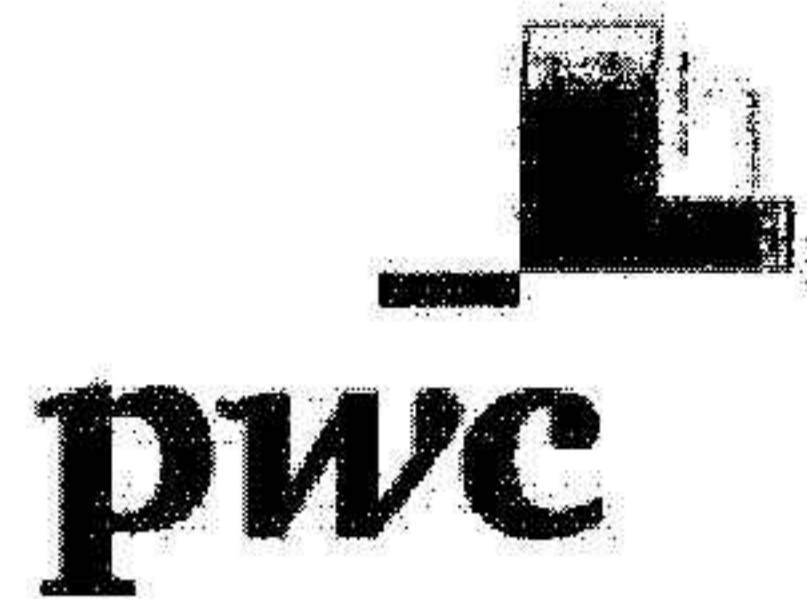
Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

2022-06-30 09:29:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Uppsala AB, org.nr 559228-8731

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Uppsala AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Uppsala 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 Uppsala 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

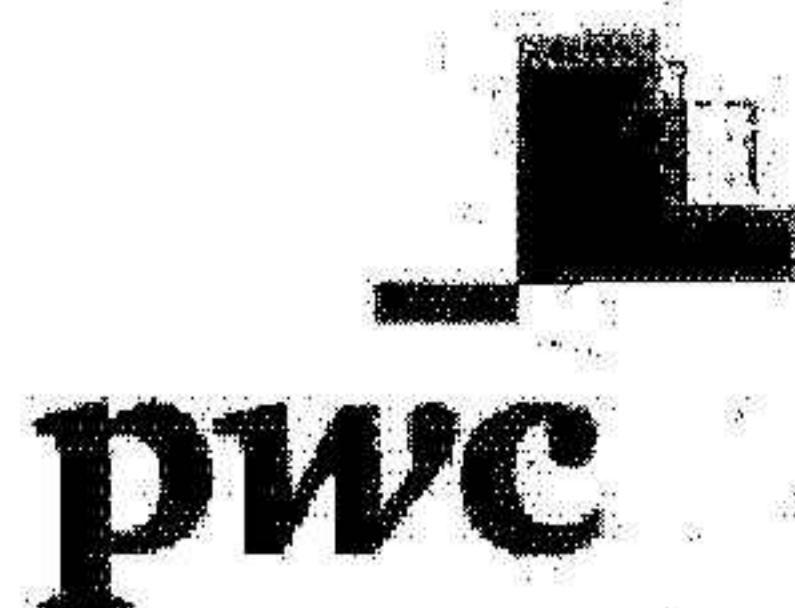
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 och verkställande direktörens förvaltning för Företagsparken Uppsala AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Uppsala AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 09:30:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071439033