

Årsredovisning
för
Företagsparken Hässleholm AB
556478-2067

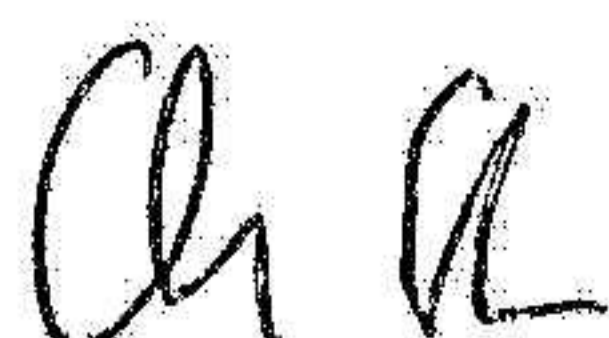
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Hässleholm 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 Hässleholm AB

556478-2067

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Företagsparken Hässleholm 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, direkt eller indirekt genom koncernbolag, bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Ekstaven 2.

Industrisamhällets ägarförhållanden

Bolagets ägare är Företagsparken Norden Holding AB, org nr 559075-5145, med säte i Stockholm.

Information om verksamheten

Bolaget har ingen egen personal. Tekniska tjänster utförs framför allt av Nordic PM. Nordic PM är ett till bolaget närstående bolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget planeras fortsätta utan väsentliga förändringar i enlighet med villkoren i hyresavtalen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 373	3 338	2 721	2 647
Resultat efter finansiella poster	442	820	151	455
Balansomslutning	26 383	34 701	33 595	32 510

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	66	4 151	-171	5 046
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-171	171	0
Årets resultat				688	688
Belopp vid årets utgång	1 000	66	3 980	688	5 734

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 979 597
årets vinst	688 477
	4 668 074
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 668 074
	4 668 074

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

20230705335096



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	3 373	3 338
Övriga rörelseintäkter		130	0
Summa rörelsens intäkter		3 503	3 338
Rörelsens kostnader	3		
Fastighetskostnader		-1 532	-1 347
Övriga externa kostnader		-298	-248
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 120	-1 005
Summa rörelsens kostnader		-2 950	-2 599
Rörelseresultat		553	739
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	640	667
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-751	-586
Summa resultat från finansiella poster		-111	81
Resultat efter finansiella poster		442	820
Bokslutsdispositioner	6	404	-1 046
Resultat före skatt		846	-226
Skatt på årets resultat	7	-157	55
Årets resultat		688	-171

2025070535097



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	20 022	20 146
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	123	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 145	20 146

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	10	4 002	11 110
Uppskjuten skattefordran	12	196	135
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 198	11 245
Summa anläggningstillgångar		24 343	31 391

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	11	534	0
Aktuella skattefordringar		253	471
Övriga fordringar		222	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39	2 072
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 048	2 543

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	11	993	767
		2 040	3 310

SUMMA TILLGÅNGAR

26 383 **34 701**

2023070535098



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

16

1 000

1 000

Reservfond

66

66

Summa bundet eget kapital

1 066

1 066

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 980

4 151

Årets resultat

688

-171

Summa fritt eget kapital

4 668

3 980

Summa eget kapital

5 734

5 046

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

14

18 127

19 208

Summa långfristiga skulder

18 127

19 208

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

14

1 081

1 179

Leverantörsskulder

451

77

Skulder till koncernföretag

14

177

8 636

Övriga skulder

0

67

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

813

489

Summa kortfristiga skulder

2 522

10 448

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 383

34 701

2025070535099



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 000	66	4 374	-224	5 217
Omföring balanserat resultat			-224	224	0
Årets resultat				-171	-171
Utgående eget kapital 2021-12-31	1 000	66	4 151	-171	5 046
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 000	66	4 151	-171	5 046
Omföring balanserat resultat			-171	171	0
Årets resultat				688	688
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 000	66	3 980	688	5 734

2023070535100



Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		442	820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	478	338
Betald skatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		920	1 158
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 918	116
Förändring av leverantörsskulder		374	-557
Förändring av kortfristiga skulder		-689	1 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 523	2 681
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 216	-1 393
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 216	-1 393
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 081	- 1 175
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 081	-1 175
Årets kassaflöde		226	113
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		767	654
Likvida medel vid årets slut		993	767



Företagsparken Hässleholm AB
Org.nr 556478-2067

9 (20)

Kassaflödesanalys
Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

2023070535102



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Företagsparken Hässleholm AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden. Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i tusental kronor och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i not 3.

Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

Nya och ändrade standarder som gäller från 1 januari 2019

IFRS 16 Leasingavtal

IFRS 16 ersätter från 1 januari 2019 IAS 17. Rådet för finansiell rapportering har givit möjlighet till undantag från standarden, vilket grundar sig på det skattemässiga sambandet mellan redovisning och beskattning i juridisk person. Bolaget har valt att tillämpa undantaget, varför den nya standarden inte har inneburit någon förändring från bolaget i jämförelse med tillämpning av IAS 17.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderat till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel. Hysesintäkterna och vidaredebiterade kostnader redovisas i den period uthyrningen avser efter avdrag för rabatter och moms. Rabatter redovisas i den period de ges.

Administrationskostnader

Administrationskostnader fördelas på fastighetsadministration som ingår i bolagets driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på övergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen, såsom kostnader för revision, administrativa arvoden och konsultarvoden.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där bolaget är verksam och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen.

Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion om utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldonga genom nettobetalningar.

Förvaltningsfastigheter

Företaget innehar en fastighet som i sin helhet hyrs ut externt. Fastigheten är avsedda att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheten redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Inventarier

Inventarierna består främst av kontorsinventarier, vilka har tagits upp till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Inventarierna skrivs av linjärt under tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens ekonomiska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och därför ej beaktas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserar på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan år
<u>Materiella anläggningstillgångar:</u>	
- Byggnader	33
- Markanläggningar	20
- Hyresgästanpassningar	Över hyreskontraktets löptid

Baserat på Företagsparken Hässleholm ABs metodik för marknadsvärdering av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för varje fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde:

1. I nivå med eller överstigande,	0-25% över bokfört värde
2. Väsentligt överstigande,	>25-50 % över bokfört värde
3. Avsevärt överstigande,	>50 % över bokfört värde

Pågående nyanläggningar

Pågående nyanläggningar består av värdehöjande arbeten på fastigheter där värdehöjande bedöms utifrån ett uthyrningsperspektiv. Arbetena redovisas initialt till anskaffningsvärde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar och vid första redovisningstillfället värderas de till deras transaktionspris. De redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden minskat med kreditreservering.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillingar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter. Utdelning som överstiger dotterföretagets totalresultat för perioden eller som innebär att det bokförda värdet på innehavets nettotillgångar i koncernredovisningen understiger det bokförda värdet på andelarna, är en indikation på att det föreligger ett nedskrivningsbehov.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag.

Låneskulder

Skulder under denna kategori redovisas samt värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Direkta kostnader vid upptagande av lån inkluderas i anskaffningsvärdet. All lånefinansiering innefattas i denna kategori. Även Företagsparken Hässleholm ABs leverantörsskulder och andra skulder klassificeras under denna kategori men redovisas till anskaffningsvärde. Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att

utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskottsbetalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

Finansiella instrument

Klassificering

Bolaget har endast finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde: Tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens klassificerar fordringar på koncernföretag, kundfordringar, likvida medel samt den del av övriga kortfristiga fordringar som avser finansiella instrument i denna kategori.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde: Koncernens skulder till kreditinstitut (lång och kortfristig del), leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras i denna kategori.

(a) Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets "lånefordringar och kundfordringar" utgörs av kundfordringar, likvida medel samt de finansiella instrument som redovisas bland övriga fordringar.

(b) Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag, leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och övriga skulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Skulderna redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

(c) Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning och värdering

Bolagets finansiella instrument redovisas första gången till upplupet anskaffningsvärde plus transaktionskostnader som är hänförliga till förvärv eller emission av den finansiella tillgången. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläckts.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivning finansiella tillgångar

Förlustreserven avseende finansiella tillgångar är baserad på antaganden om risk för fallissemang och förväntade förlustnivåer. Bolaget gör egna bedömningar för antaganden och val av indata till beräkningen av nedskrivningen. Dessa baseras på historik, kända marknadsförutsättningar och framåtblickande beräkningar vid slutet av varje rapporteringsperiod.

Bolaget tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar.

Avsättningar

Avsättningar för rättsliga anspråk, garantier och återställandeåtgärder redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningarna värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företagsparken Hässleholm AB redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

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:

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
I nettomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	3 373	3 338
	3 373	3 338
Kontraktportföljens förfallostruktur		
< 1 år	765	914
1-5 år	2 826	2 501
	3 591	3 415

Not 3 Kostnader fördelade per kostnadslag

	2022	2021
Övriga direkta fastighetskostnader	1 532	1 347
Central administration	298	248
Avskrivningar	1 120	1 005
	2 950	2 600

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	640	667
	640	667

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	751	586
	751	586

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	1 046
Erhållna koncernbidrag	404	0
	404	1 046

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-218	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	61	55
Totalt redovisad skatt	-157	55

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		846		-226
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-174	20,60	47
Ej redovisade temporära skillnader				-47
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		17		
Uppskjuten skatt				55
Redovisad effektiv skatt	18,62	-157	24,51	55

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 264	30 213
Inköp	0	2 051
Omklassificeringar	995	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 259	32 264
Ingående avskrivningar	-12 118	-11 113
Årets avskrivningar	-1 120	-1 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 238	-12 118
Utgående redovisat värde	20 021	20 146

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	658
Inköp	188	1 393
Omklassificeringar	-65	-2 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123	0
Utgående redovisat värde	123	0

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 110	11 110
Avgående fordringar	-7 108	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 002	11 110
Utgående redovisat värde	4 002	11 110

Not 11 Finansiella instrument per kategori

Finansiella tillgångar och finansiella skulder

Samtliga finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden samt med avdrag för nedskrivning. Redovisat värde anses motsvara verkligt värde då samtliga kortfristiga fordringar och skulder förfaller inom 12 månader, varför diskonteringsfaktoring inte blir väsentlig.

Bolaget tillämpar förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster. Då det likväl historiskt som framåtblickande inte anses föreligga en förlustrisk har ingen nedskrivning av kundfordringar gjorts. De långfristiga fordringarna och skulderna löper med kort räntebindning, varför det nominella beloppet inte avviker avsevärt från verkligt värde. Precis som kortfristiga fordringar och skulder anses därför dess redovisade värde motsvara verkligt värde.

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella fordringar		
Långfristiga fordringar	4 198	11 245
Övriga fordringar	732	2 543
Likvida medel	993	767
	5 923	14 555
Finansiella skulder		
Långfristiga skulder	18 127	19 208
Leverantörsskulder	451	77
Övriga skulder	2 289	10 371
	20 867	29 656

Not 12 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	135	80
Uppskjuten skattefordran hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter	61	55
Belopp vid årets utgång	196	135

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter från koncernföretag	1	2 003
Övriga poster	38	68
	39	2 071

Not 14 Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut	18 127	19 208
	18 127	19 208
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 081	1 179
Skulder till koncernföretag	177	8 636
	1 258	9 815

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från hyresgäster	426	397
Övriga poster	386	91
Upplupna räntekostnader	1	2
	813	490

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Aktier	10 000	100
	10 000	

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 118	1 005
Koncerninterna ränteintäkter	-640	-667
	478	338

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000	25 000
	25 000	25 000

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken Norden Holding AB, org. nr 559075-5145, med säte i Stockholm.

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

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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, dagen som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494572686

Dokument

Årsredovisning 2022 - Företagsparken Hässleholm AB
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-06-12 11:41:30 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2023-06-12 13:46:49 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



CL

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"
Signerade 2023-06-12 13:16:31 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com
+46709 293754



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2023-06-12 13:46:49 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 09222115557494572686

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

2023070535115



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Hässleholm AB, org.nr 556478-2067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Hässleholm 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 Hässleholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Företagsparken Hässleholm 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 Hässleholm 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 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 Hässleholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Hässleholm AB enligt god revisionssed 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
- 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

2023-06-12 13:20:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070535119