

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Norden Holding AB

559075-5145

Räkenskapsåret

2020

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Företagsparken Norden Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2021 - 05 - 17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2021 - 05 - 17



Joakim Orthén



# Årsredovisning

för

## Företagsparken Norden Holding AB

559075-5145

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Företagsparken Norden Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagsparken Norden Holding AB bildades 2016-09-01 och ägs till 100 % av Nordact AB, org nr 55671-0113. Bolaget har i syfte att investera i fastighetsförvaltande bolag.

Bolagets dotterbolag förvaltar fastigheter med ett sammanlagt värde om 796 265 tsek per 31 december 2020.

#### *Information om verksamheten*

Bolaget har en anställd. Tekniska tjänster utförs framför allt av Nordic PM. Nordic PM är sedan 1 november 2016 ett till bolaget närstående bolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under Q2 2020 såldes dotterbolaget Industrisamhället Väg 9 AB, org. nr 559228-8673, till koncernbolaget Point Properties AB, org. nr 559088-1438, säte i Stockholm.

Per 2020-09-30 såldes bolaget till Nordact AB, org nr 55671-0113, säte i Stockholm. Tidigare ägare var Vivskä AB, org. nr 556848-4603.

Under Q3 2020 skedde flertalet förvärv av bolag och fastigheter från Offentliga Hus i Norden AB (Publ), org. nr 556824-2696. Dessa fastigheter paketerades in i dotterbolagen.

Bolagsnamnet har namnändrats till Företagsparken Norden Holding AB, efter beslut vid extrastämma 2020-12-02. Tidigare bolagsnamn var Industrisamhället Norden Holding AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2016/17</b> (16 mån)
Nettoomsättning	1 989	2 605	1 631	1 152
Resultat efter finansiella poster	-8 542	-5 129	3 156	-948
Soliditet (%)	69,4	31,3	57,1	73,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	75 000	4 309	-4 046	75 312
Fondemission	450		-450		0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-4 046	4 046	0
Överkursfond		214 640			214 640
Tillfört aktiekapital	360				360
Erhållna aktieägartillskott			136 794		136 794
Årets resultat				-4 228	-4 228
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>860</b>	<b>289 640</b>	<b>136 607</b>	<b>-4 228</b>	<b>422 879</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 605 899
årets förlust	-4 227 561
	<b>132 378 338</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	132 378 338
	<b>132 378 338</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 989	2 604
Övriga rörelseintäkter		700	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 689</b>	<b>2 604</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-12	0
Övriga externa kostnader		-3 216	-3 415
Personalkostnader	3	-3 892	-1 644
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 120</b>	<b>-5 059</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 431</b>	<b>-2 455</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-141	627
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 856	2 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 827	-5 767
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 112</b>	<b>-2 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 543</b>	<b>-5 129</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		4 315	1 083
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 315</b>	<b>1 083</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 228</b>	<b>-4 046</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 228</b>	<b>-4 046</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	414 573	186 244
Fordringar hos koncernföretag	6	125 825	41 695
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>540 398</b>	<b>227 939</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>540 398</b>	<b>227 939</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		45 109	1 277
Övriga fordringar		14 707	8 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 087	2 590
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 903</b>	<b>12 363</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		390	164
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>390</b>	<b>164</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>69 293</b>	<b>12 527</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

609 691

240 466

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

860

50

**Summa bundet eget kapital**

**860**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Överkursfond

289 640

75 000

Balanserat resultat

136 606

4 309

Årets resultat

-4 228

-4 046

**Summa fritt eget kapital**

**422 018**

**75 263**

**Summa eget kapital**

**422 878**

**75 313**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

78 913

3 685

Skulder till koncernföretag

7

70 774

144 322

**Summa långfristiga skulder**

**149 687**

**148 007**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 125

1 525

Leverantörsskulder

6 083

9 081

Skulder till koncernföretag

20 750

0

Skatteskulder

40

32

Övriga skulder

1 042

1 017

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 086

5 491

**Summa kortfristiga skulder**

**37 126**

**17 146**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**609 691**

**240 466**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### 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 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Fastigheter Ängelholm AB	61 385	63 284
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället R8 Höganäs AB	11 165	11 510
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Tjörred AB	10 549	10 875
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Väg 1 AB	13 707	0
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Väg 2 AB	17 000	0
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Väg 3 AB	11 855	0
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Väg 4 AB	20 045	0
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Väg 5 AB	4 056	0
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Väg 6 AB	11 606	0
Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Väg 10 AB	11 731	0
Pantsättning 15 000 st aktier i Industrisamhället Fastigheter Ängelholm AB	5 250	0
Pantsättning 100 000 st aktier i Industrisamhället R8 Höganäs AB	100	0
Pantsättning 1 000 st aktier i Industrisamhället Tjörred AB	100	0
Pantsättning 500 st aktier i Industrisamhället Väg 1 AB	50	0
Pantsättning 500 st aktier i Industrisamhället Väg 2 AB	50	0
Pantsättning 500 st aktier i Industrisamhället Väg 4 AB	50	0
Pantsättning 500 st aktier i Industrisamhället Väg 6 AB	50	0
Pantsättning 500 st aktier i Industrisamhället Väg 10 AB	50	0
	<b>178 799</b>	<b>85 669</b>

**Not 3 Medelantalet anställda**

	2020	2019
Medelantalet anställda	1	1

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020	2019
Varav till koncernföretag	7 999	4 905
Övriga räntekostnader	1 828	862
	<b>9 827</b>	<b>5 767</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 244	68 451
Inköp	234 467	117 793
Försäljningar/utrangeringar	-8 838	0
Investeringar	2 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>414 573</b>	<b>186 244</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>414 573</b>	<b>186 244</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 695	23 270
Tillkommande fordringar	84 130	18 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 825</b>	<b>41 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 825</b>	<b>41 695</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år	70 774	144 322
	<b>70 774</b>	<b>144 322</b>

## Not 8 Uppgifter om moderföretag

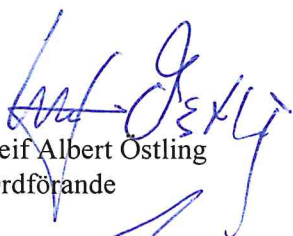
Moderbolag i den minsta koncern där företaget ingår är Nordact AB med organisationsnummer 55671-0113, med säte i Stockholm.

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagens utgång har spridningen av coronaviruset fortsatt skapat stor oro i världen. En del av denna oro handlar om den framtida konjunkturutvecklingen. De ekonomiska effekterna, och dess påverkan på bolaget, kan ännu inte uppskattas på grund av den höga grad av osäkerhet av situationen som råder. Det är naturligtvis oundvikligt att bolaget kommer känna av de problem som nu påverkar flertalet branscher.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2021 - 05 - 17



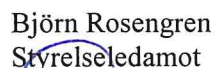
Leif Albert Östling  
Ordförande



Joakim Orthén  
Verkställande direktör



Joachim Kuylenstierna  
Styrelseledamot



Björn Rosengren  
Styrelseledamot



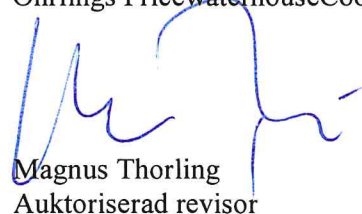
Pierre Ladow  
Styrelseledamot



Svante Bengtsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Norden Holding AB, org.nr 559075-5145

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Norden Holding AB för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken Norden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 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 Norden Holding 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 Norden Holding 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 Norden Holding AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.





Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Norden Holding 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 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.

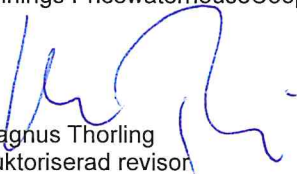
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 17 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

