

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Värmland 3 AB

556742-9237

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Värmland 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-07-01

Erik Hamrin

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Värmland 3 AB

556742-9237

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse     | 2 |
| Resultaträkning            | 4 |
| Balansräkning              | 5 |
| Förändring av eget kapital | 7 |
| Noter                      | 8 |

Styrelsen för Företagsparken Värmland 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver köp, utveckling och förvaltning samt försäljning av fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Kristinehamn Motorn 1, Karlstad Vålberg 1:430 och Sotenäs Vägga 2:409.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastator Venture 3 AB, org. nr 559274-9104, säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Värmland 3 AB, 556742-9237 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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 13 332      | 9 291       | 8 759       | 8 030       | 11 412      |
| Resultat efter finansiella poster | 514         | -5 666      | -15 366     | 3 408       | 3 730       |
| Balansomslutning                  | 98 447      | 98 392      | 98 126      | 84 921      | 91 597      |
| Soliditet (%)                     | 1,4         | 1,3         | 6,9         | 26,0        | 20,8        |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt       |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100               | 5 842                  | -5 300            | 642          |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                        |                   |              |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -5 300                 | 5 300             | 0            |
| Justering fg års resultat                   |                   | -321                   |                   | -321         |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 9 502                  |                   | 9 502        |
| Årets resultat                              |                   |                        | -2 624            | -2 624       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100</b>        | <b>9 724</b>           | <b>-2 624</b>     | <b>7 200</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 9 723 534        |
| årets förlust    | -2 623 532       |
|                  | <b>7 100 002</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 7 100 002        |
|                        | <b>7 100 002</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

13 332

9 291

Övriga rörelseintäkter

72

0

**Summa rörelseintäkter, m.m.**

**13 404**

**9 291**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-3 131

-3 177

Övriga externa kostnader

-808

-842

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-3 784

-5 385

**Summa rörelsekostnader**

**-7 723**

**-9 404**

**Rörelseresultat**

**5 681**

**-113**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

1 295

-404

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

185

49

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-6 647

-5 198

**Summa finansiella poster**

**-5 167**

**-5 553**

**Resultat efter finansiella poster**

**514**

**-5 666**

Bokslutsdispositioner

-1 471

0

**Resultat före skatt**

**-957**

**-5 666**

Skatt på årets resultat

4

-1 666

1

**Årets resultat**

**-2 624**

**-5 665**



## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

10

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

9 724

5 842

Årets resultat

-2 624

-5 665

**Summa fritt eget kapital**

**7 100**

**177**

**Summa eget kapital**

**7 200**

**277**

**Obeskattade reserver**

11

2 756

1 285

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

0

45 625

Skulder till koncernföretag

28 958

33 290

**Summa långfristiga skulder**

**28 958**

**78 915**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

45 000

2 500

Leverantörsskulder

625

1 511

Skulder till koncernföretag

1 436

6 037

Aktuella skatteskulder

498

0

Övriga skulder

274

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

11 700

7 867

**Summa kortfristiga skulder**

**59 532**

**17 915**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**98 447**

**98 392**

2024070330197



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>100</b>        | <b>21 006</b>          | <b>-15 366</b>    | <b>5 740</b>          |
| Omföring av föregående års resultat     |                   | -15 366                | 15 366            | 0                     |
| Aktieägartillskott                      |                   | 202                    |                   | 202                   |
| Årets resultat                          |                   |                        | -5 300            | -5 300                |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b> | <b>100</b>        | <b>5 842</b>           | <b>-5 300</b>     | <b>642</b>            |
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>100</b>        | <b>5 842</b>           | <b>-5 300</b>     | <b>642</b>            |
| Omföring av föregående års resultat     |                   | -5 300                 | 5 300             | 0                     |
| Aktieägartillskott                      |                   | 9 502                  |                   | 9 502                 |
| Justering fg års resultat               |                   | -321                   |                   | -321                  |
| Årets resultat                          |                   |                        | -2 624            | -2 624                |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>100</b>        | <b>9 724</b>           | <b>-2 624</b>     | <b>7 200</b>          |



## 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.

#### Värderingsprinciper

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen kap 7:3§ upprättas ingen koncernredovisning.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhållas i likvida medel.

##### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperios förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Byggnader

Linjär

15-100 år

##### Inkomstskatt

Aktuell inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### 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 Resultat från andelar i koncernföretag

|                                | 2023         | 2022        |
|--------------------------------|--------------|-------------|
| Resultat från Kommanditföretag | 1 295        | -365        |
| Nedskrivningar                 | 0            | -39         |
|                                | <b>1 295</b> | <b>-404</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2023         | 2022         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 3 712        | 3 495        |
| Räntekostnader till kreditinstitut | 2 933        | 1 701        |
| Övriga räntekostnader              | 2            | 1            |
|                                    | <b>6 647</b> | <b>5 198</b> |

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                | 2023         | 2022     |
|--------------------------------|--------------|----------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |              |          |
| Aktuell skatt                  | 1 050        | 0        |
| Justering avseende tidigare år | 616          | 1        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>1 666</b> | <b>1</b> |

#### Avstämning av effektiv skatt

|                                      | 2023          |              | 2022        |          |
|--------------------------------------|---------------|--------------|-------------|----------|
|                                      | Procent       | Belopp       | Procent     | Belopp   |
| Redovisat resultat före skatt        |               | -1 278       |             | -5 666   |
| Skatt enligt gällande skattesats     | 20,60         | -263         | 20,60       | -1 167   |
| Ej avdragsgilla kostnader            |               | 5            |             | 9        |
| Ej skattepliktiga intäkter           |               | -1           |             |          |
| Justering avseende skatter för fg år |               | 616          |             |          |
| Ej redovisade temporära skillnader   |               | 623          |             | 963      |
| Ej avdragsgillt räntenetto           |               | 685          |             | 97       |
| Inrullat underskott avs tidigare år  |               |              |             | 99       |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>      | <b>130,32</b> | <b>1 666</b> | <b>0,01</b> | <b>1</b> |

#### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 45 905         | 45 463         |
| Omklassificeringar                              | 0              | 442            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>45 905</b>  | <b>45 905</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -25 766        | -25 054        |
| Årets avskrivningar                             | -677           | -713           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-26 443</b> | <b>-25 766</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 38 067         | 41 110         |
| Årets uppskrivningar                            | -3 043         | -3 043         |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>35 024</b>  | <b>38 067</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -5 755         | -4 125         |
| Årets nedskrivningar                            | 0              | -1 630         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-5 755</b>  | <b>-5 755</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>48 730</b>  | <b>52 450</b>  |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                |                |
| Redovisat värde                                 | 48 730         | 52 450         |
| Verkligt värde                                  | 53 000         | 53 572         |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 176         | 1 176         |
| Omklassificeringar                              | 919           | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 095</b>  | <b>1 176</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 176        | -1 176        |
| Årets avskrivningar                             | -64           | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 239</b> | <b>-1 176</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>856</b>    | <b>0</b>      |

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 652        | 0            |
| Inköp   | 3 058        | 1 660        |
| Omklassificeringar                              | -919         | -8           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 791</b> | <b>1 652</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 791</b> | <b>1 652</b> |

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

| Namn                                  | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Koppersberg 2 KB                      | 100%              | 100%                | 999              | 27 852           |
| Värmländska Fastigheter Holding<br>AB | 100%              | 100%                | 500              | 210              |
|                                       |                   |                     |                  | <b>28 062</b>    |

|                                       | Org.nr      | Säte      |
|---------------------------------------|-------------|-----------|
| Koppersberg 2 KB                      | 969645-4777 | Stockholm |
| Värmländska Fastigheter Holding<br>AB | 559208-2431 | Stockholm |

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 380        | 4 380        |
| Tillkommande fordringar                         | 0            | 2 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 380</b> | <b>6 380</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 380</b> | <b>6 380</b> |

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

| Namn         | Antal aktier | Kvotvärde |
|--------------|--------------|-----------|
| Aktiekapital | 1 000        | 100       |
|              | 1 000        |           |

**Not 11 Obeskattade reserver**

|                         | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Periodiseringsfond 2019 | 1 285        | 1 285        |
| Periodiseringsfond 2023 | 1 471        | 0            |
|                         | <b>2 756</b> | <b>1 285</b> |

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 45 000 000 (48 125 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |               |               |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0             | 45 625        |
|                                    | <b>0</b>      | <b>45 625</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |               |               |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 45 000        | 2 500         |
|                                    | <b>45 000</b> | <b>2 500</b>  |

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                | 2023-12-31    | 2022-12-31   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Upplupna räntekostnader        | 8             | 569          |
| Övriga förutbetalda intäkter   | 1 364         | 470          |
| Övriga upplupna kostnader      | 189           | 402          |
| Upplupna koncerninterna räntor | 10 138        | 6 426        |
|                                | <b>11 700</b> | <b>7 867</b> |

### Not 14 Ställda säkerheter

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckningar | 78 550        | 78 550        |
| Företagsinteckningar   | 3 100         | 3 100         |
|                        | <b>81 650</b> | <b>81 650</b> |

### Not 15 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastator Venture 3 AB, org. nr 559274-9104, säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 550975-5145 med säte i Stockholm.

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Värmland 3 AB, 556742-9237 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.

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

Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift

*Erik Hamrin*

Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Daniel Algotsson*

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557520842175

## Dokument

202407030206

4250 - Företagsparken Värmland 3 AB  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2024-06-24 11:51:07 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-24 16:36:25 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Rylander (SR)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Org. nr 559075-5145  
sebastian.rylander@fastator.se  
+46709749685

## Signerare

Erik Hamrin (EH)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Personnummer 831212-3550  
erik.hamrin@foretagsparken.se  
+46733496619



*Er i*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"  
Signerade 2024-06-24 16:33:02 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)  
Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com



*[Handwritten signature]*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-24 16:36:25 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520842175

2024070909207

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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Värmland 3 AB, org.nr 556742-9237

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Värmland 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken Värmland 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Värmland 3 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Värmland 3 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.

### 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 Värmland 3 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 revisions sed 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 förvaltning för Företagsparken Värmland 3 AB för år 2023 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 Värmland 3 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](http://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***

---

***2024-06-24 10:21:07 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070930210