

Årsredovisning
för
Valla Park Holding AB
556849-0873

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jessica Thörnstad, Styrelseledamot
2023-07-13

Styrelsen för Valla Park Holding 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Valla Park Holding AB, 556849-0873 har som föremål för sin verksamhet att köpa, äga, förvalta och sälja fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Mer specifikt är bolagets nuvarande och huvudsakliga verksamhet att äga och förvalta fastigheten Lådmakaren 3 Rissneleden 136-144, Sundbyberg.

Valla Park Holding AB är ett helägt dotterbolag till FTSI Sweden Topco I AB, org nr 559187-2964 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	36 155	34 177	35 089	26 888
Resultat efter finansiella poster	7 128	3 605	4 975	-4 861
Soliditet (%)	6,4	7,8	12,2	14,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	29 481	2 871	32 402
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-12 352		-12 352
Balanseras i ny räkning		2 871	-2 871	0
Årets resultat			5 487	5 487
Belopp vid årets utgång	50	20 000	5 487	25 537

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	20 000 000
årets vinst	5 487 296
	25 487 296
disponeras så att	
Utdelning till ägarna	3 000 000
i ny räkning överföres	22 487 296
	25 487 296

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

36 155

34 177

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

36 155

34 177

Rörelsekostnader

Fastighets- och förvaltningskostnader

-6 656

-6 283

Övriga externa kostnader

-3 513

-3 853

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-8 074

-10 278

Summa rörelsekostnader

-18 243

-20 414

Rörelseresultat

17 912

13 763

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-10 785

-10 158

Summa finansiella poster

-10 785

-10 158

Resultat efter finansiella poster

7 127

3 605

Resultat före skatt

7 127

3 605

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 640

-734

Årets resultat

5 487

2 871

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	345 054	349 136
Markanläggningar	4	19 318	20 533
Pågående nyanläggningar	5	20 793	18 185
Summa materiella anläggningstillgångar		385 165	387 854

Summa anläggningstillgångar

385 165

387 854

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		48	4 060
Övriga fordringar		346	588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 376	183
Summa kortfristiga fordringar		1 770	4 831

Kassa och bank

Kassa och bank		13 439	24 200
Summa kassa och bank		13 439	24 200
Summa omsättningstillgångar		15 209	29 031

SUMMA TILLGÅNGAR

400 374

416 885

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Erhållet aktieägartillskott

20 000

20 000

Balanserat resultat

0

9 481

Årets resultat

5 487

2 871

Summa fritt eget kapital

25 487

32 352

Summa eget kapital

25 537

32 402

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

212 000

212 000

Skulder till koncernföretag

154 128

148 186

Summa långfristiga skulder

366 128

360 186

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 321

955

Skulder till koncernföretag

0

6 606

Skatteskulder

1 429

282

Övriga skulder

409

506

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 550

15 948

Summa kortfristiga skulder

8 709

24 297

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

400 374

416 885

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 (K2).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 100 år

Om- och tillbyggnader 50 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier 5 år

Lånekostnader

I samband med att bolaget har erhållit finansiering har bolaget betalat en avgift för täckande av kostnader i samband med detta, en så kallad arrangement fee. Denna periodiseras över lånets löptid.

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Företaget tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter, BFNAR 2001:1. Total skatt utgörs av aktuell skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år.

Redovisning av intäkter

Hysesintäkter redovisas i enlighet med gällande hyresavtal i den period de tillhör. Omsättning redovisas netto efter moms.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	-6 052	-5 375
Räntekostnader övriga	-4 721	-4 768
Kursdifferenser	-12	-15
	-10 785	-10 158

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 777	390 777
Inköp	2 778	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 555	390 777
Ingående avskrivningar	-41 642	-32 579
Årets avskrivningar	-6 859	-9 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 500	-41 642
Redovisat värde vid årets slut	345 054	349 136

Not 4 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 303	24 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 303	24 303
Ingående avskrivningar	-3 770	-2 555
Årets avskrivningar	-1 215	-1 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 985	-3 770
Utgående redovisat värde	19 318	20 533

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 185	0
Aktiveringar under året	2 608	18 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 793	18 185
Redovisat värde vid årets slut	20 793	18 185

Not 6 Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	212 000	212 000
Skulder till koncernföretag	154 128	148 186
Total	366 128	360 186

Not 7 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
--	-------------------	-------------------

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej betalats ut.

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	238 163	238 163
	238 163	238 163

Bolaget har inga ansvarsförbindelser

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023-06-27

Joanne Perez-Tomlinson
Joanne Perez-Tomlinson
Ordförande

Jessica Thörnestad
Jessica Thörnestad

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valla Park Holding AB

Org.nr 556849-0873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valla Park Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valla Park Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Valla Park 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 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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. 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 Valla Park Holding AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Valla Park Holding 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Susanne Westman
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Valla Park Holding AB, Org.nr 556849-0873