

Årsredovisning

för

Företagsparken Värmland 3 AB

556742-9237

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Värmland 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2022-07-04



Svante Bengtsson

Årsredovisning

för

Företagsparken Värmland 3 AB

556742-9237

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Företagsparken Värmland 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

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

Bolaget har sålts den 1 mars 2021 och samtidigt bytt namn till Företagsparken Värmland 3 AB. Tidigare namn var Eiendomsvekst i Värmland 3 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 759	8 030	11 412	10 113
Resultat efter finansiella poster	-15 366	3 408	3 730	1 873
Balansomslutning	98 126	84 921	91 597	95 085
Soliditet (%)	6,9	26,0	20,8	17,6

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	18 242	2 764	21 106
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 764	-2 764	0
Årets resultat			-15 366	-15 366
Belopp vid årets utgång	100	21 006	-15 366	5 740

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 005 931
årets förlust	-15 365 671
	5 640 260
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 640 260
	5 640 260

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

2022071338787

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		8 759	8 030
Summa rörelseintäkter, m.m.		8 759	8 030
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 329	-2 044
Övriga externa kostnader		-757	-334
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 974	-3 986
Summa rörelsekostnader		-11 060	-6 364
Rörelseresultat		-2 301	1 666
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-8 701	-1 055
Utdelning från koncernföretag		0	5 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 366	-2 208
Summa finansiella poster		-13 065	1 742
Resultat efter finansiella poster		-15 366	3 408
Bokslutsdispositioner		0	-385
Resultat före skatt		-15 366	3 023
Skatt på årets resultat		0	-259
Årets resultat		-15 366	2 764

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	57 393	65 367
Summa materiella anläggningstillgångar		57 393	65 367

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	27 127	18 531
Fordringar hos koncernföretag	6	4 380	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 507	18 531
Summa anläggningstillgångar		88 900	83 899

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		723	16
Fordringar hos koncernföretag		6 547	0
Övriga fordringar		1 018	257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67	0
Summa kortfristiga fordringar		8 355	273

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		9 226	1 022
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		98 126	84 921
-------------------------	--	---------------	---------------

2022071338788

Balansräkning

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 006

18 242

Årets resultat

-15 366

2 764

Summa fritt eget kapital

5 640

21 006

Summa eget kapital

5 740

21 106

Obeskattade reserver

8

1 285

1 285

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

47 500

48 402

Skulder till koncernföretag

35 958

10 111

Summa långfristiga skulder

83 458

58 513

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

2 500

3 430

Leverantörsskulder

191

70

Skulder till koncernföretag

1 348

0

Övriga skulder

254

243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 350

274

Summa kortfristiga skulder

7 643

4 018

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 126

84 921

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

Hyresintäkter 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.

2022071338789

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

	2021	2020
Resultat från Kommanditföretag	-1 232	-1 055
Nedskrivningar	-7 469	0
	-8 701	-1 055

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	2 930	704
Räntekostnader till kreditinstitut	1 428	1 497
Övriga räntekostnader	8	8
	4 366	2 209

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 581	123 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 581	123 581
Ingående avskrivningar	-58 214	-54 228
Årets avskrivningar	-3 849	-3 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 063	-58 214
Årets nedskrivningar	-4 125	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 125	0
Utgående redovisat värde	57 393	65 367

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Koppersberg 2 KB	100%	100%	999	26 917
Värmländska Fastigheter Holding AB	100%	100%	500	210
				27 127

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Koppersberg 2 KB	969645-4777	Stockholm	12 953	-1 232
Värmländska Fastigheter Holding AB	559208-2431	Stockholm	143	-21

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	4 380	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 380	0
Utgående redovisat värde	4 380	0

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapital	1 000	100
	1 000	

Not 8 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond	1 285	1 285
	1 285	1 285

2022071338790

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 500	48 402
	47 500	48 402
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 500	3 430
	2 500	3 430

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	78 550	0
Företagsinteckning	3 100	3 100
	81 650	3 100

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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

Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift

Svante Bengtsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

FÖRETAGSPARKEN VÄRMLAND 3 AB 556742-9237 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 08:35:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Svante Andreas Norrestad
Bengtsson

Datum

Svante Bengtsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:47:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071338791

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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Företagsparken Värmland 3 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 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

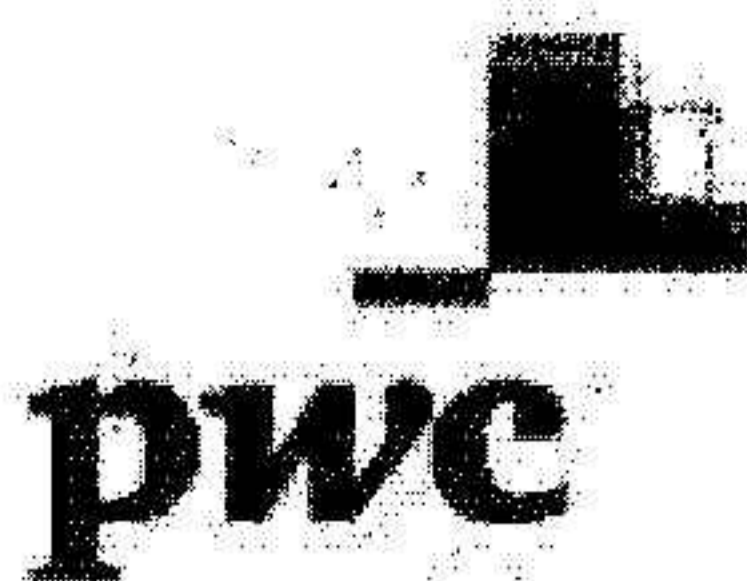
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 Värmland 3 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:47:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071338793