

Årsredovisning

för

Företagsparken Värmland 1 AB

556711-0357

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Värmland 1 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 1 AB

556711-0357

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltnings berättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Företagsparken Värmland 1 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.

Förvaltnings berättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades 2021-03-01 av Företagsparken Norden Holding AB (559075-5145). I och med förvärvet bytte bolaget namn från Eindomsvekst i Värmland AB till Företagsparken Värmland 1 AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har externa lån vilket utsätter bolaget för ränterisker som är beroende av rådande ränteläge. Ränteläget följs på löpande basis av bolaget.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fastator Venture 2 AB	1 000	1 000

Namn	Antal	Kvotvärde
Antal aktier	1000	100

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 885	3 904	3 931	4 256	11 268
Resultat efter finansiella poster	-251	14 365	8 543	15 251	-25 440
Balansomslutning	55 525	69 662	55 667	46 084	81 130
Soliditet (%)	70	97	88	64	17

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	52 483	14 885	67 468
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		14 885	-14 885	0
Utdelning		-27 760		-27 760
Erhållna aktieägartillskott		120		120
Årets resultat			-288	-288
Belopp vid årets utgång	100	39 728	-288	39 540

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 728 291
årets förlust	-287 512
	39 440 779
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 440 779
	39 440 779

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

2022071438548

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 884	3 904
Övriga rörelseintäkter		43	15
Summa rörelsen intäkter		3 927	3 919
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 754	-3 732
Övriga externa kostnader		-661	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 143	-1143
Summa rörelsens kostnader		-4 558	-4 875
Rörelseresultat		-631	-956
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	810	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-430	-59
Utdelning på andelar i koncernföretag		0	15 350
Summa finansiella poster		380	15 321
Resultat efter finansiella poster		-251	14 365
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	584
Summa Bokslutsdepositioner		0	584
Resultat före skatt		-251	14 950
Skatt på årets resultat	5	-37	-68
Årets resultat		-288	14 885

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	37 892	39 027
Inventarier, verktyg och installationer	3	14	22
Summa materiella anläggningstillgångar		37 906	39 049

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	526	370
Fordringar hos koncernföretag	8	12 935	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 461	370
Summa anläggningstillgångar		51 367	39 419

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 097	26 553
Aktuell skattefordran		0	19
Övriga fordringar		149	294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		931	58
Summa kortfristiga fordringar		4 177	26 924

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 800	30 243
------------------------------------	--	--------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

56 167 **69 662**

2022071438549

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		100	100
Bundet eget kapital		100	100
Aktiekapital			
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital		39 728	52 483
Balanserad vinst eller förlust		-288	14 885
Arets resultat		39 440	67 368
Summa fritt eget kapital		39 540	67 468
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder		11 802	0
Skulder till kreditinstitut	6	11 802	0
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder		650	0
Skulder till kreditinstitut		185	99
Leverantörsskulder		3 054	1 198
Skulder till koncernföretag		58	0
Aktuella skatteskulder		99	0
Övriga skulder		779	898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 825	2 194
Summa kortfristiga skulder		56 167	69 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

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.

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:

Apotekaren 7	2,00%
Veterinären 7	1,75%
Edane 1:255	2,00%
Värmepump	10,00%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

202207143853

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 710	41 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 710	41 710
Ingående avskrivningar	-11 856	-11 230
Arets avskrivningar	-752	-627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 608	-11 857
Ingående ack. uppskrivningar	19 606	19 606
Ingående återföring av uppskrivningar	-10 433	-10 114
Arets återföring av uppskrivningar	-383	-319
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 790	9 173
Utgående redovisat värde	37 892	39 026

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114	114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114	114
Ingående avskrivningar	-91	-83
Arets avskrivningar	-9	-8
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100	-91
Utgående redovisat värde	14	23

Not 4 Andelar i dotterbolag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Omklassificeringar	-50	
Andelar i Värmländska bostadsfastigheter Holding AB	136	
Andelar i Fastighetsbostäder i A-Vika AB	20	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156	50
Utgående redovisat värde	156	50

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	65
Justering avseende tidigare år	37	
Totalt redovisad skatt	37	65

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-124		14 950
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	26	21,40	-3 199
Ej avdragsgilla kostnader				-3
Ej avdragsgilla avskrivningar		-383		-84
Justering avseende skatter för föregående år		-37		
Inrullat underskott		-32 795		
Korrigerig för negativt skattemässigt resultat		33 153		
Skatteeffekt av skattefri utdelning				3 285
Skatteeffekt av koncernbidrag				-63
Redovisad effektiv skatt	-29,77	-37	0,43	-64

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Långgivare		
Lån Västra Värmlands Sparbank	12 290	0
Amortering	488	0
	11 802	0
Kortfristig del av långfristig skuld	650	

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader långfristiga skulder till kreditinstitut	420	0
Övriga räntekostnader	10	2
Räntekostnader till koncernföretag	0	56
	430	58

2022071438552

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 873	11 439
Tillkommande fordringar		15 434
Omklassificeringar	-13 938	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 935	26 873
Utgående redovisat värde	12 935	26 873

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	796	0
Övriga ränteintäkter	14	30
	810	30

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

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

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett vid årets 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, den dagen som framgår av digital underskrift.

Svante Bengtsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings Pricewaterhousecoopers

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

FÖRETAGSPARKEN VÄRMLAND 1 AB 556711-0357 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 08:24:53 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 19:46:01 UTC

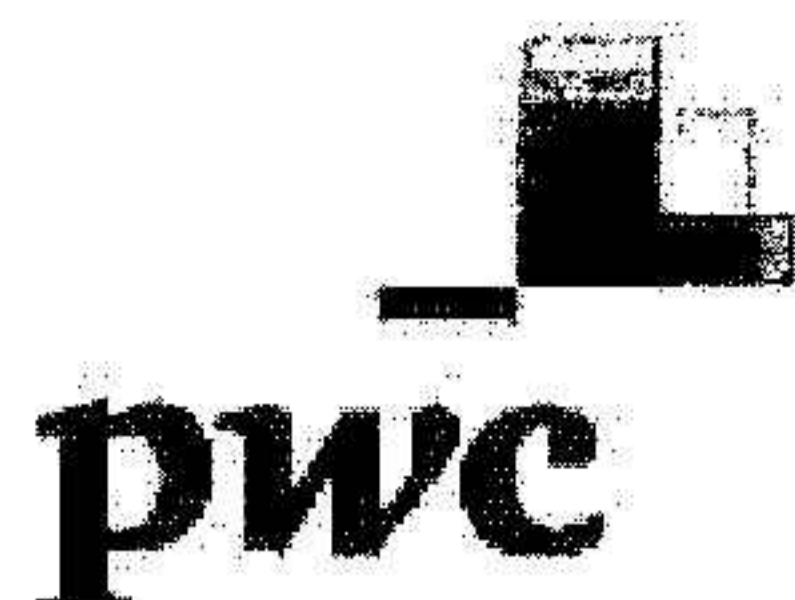
Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071438553



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Värmland 1 AB, org.nr 556711-0357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Värmland 1 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 1 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 1 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 1 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

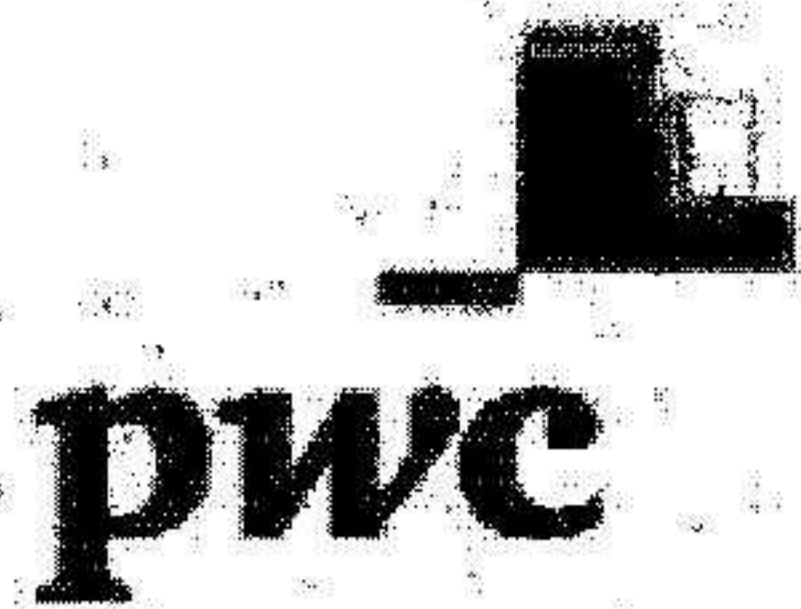
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 1 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 1 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
- 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

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:46:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post.

2022071438555