

Årsredovisning

för

Valla Park Holding AB

556849-0873

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valla Park Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2024-06-26



Jessica Thörnstad

Årsredovisning
för
Valla Park Holding AB
556849-0873
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Valla Park Holding 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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	38 620	36 155	34 177	35 089
Resultat efter finansiella poster	4 755	7 127	3 605	4 975
Soliditet (%)	7,0	6,4	7,8	12,2

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	20 000	5 487	25 537
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-3 000	-3 000
Balanseras i ny räkning		2 487	-2 487	0
Årets resultat			6 754	6 754
Belopp vid årets utgång	50	22 487	6 754	29 291

13

Valla Park Holding AB
Org.nr 556849-0873

3 (10)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 487 296
årets vinst	6 754 276
	29 241 572
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 241 572
	29 241 572

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

Valla Park Holding AB
Org.nr 556849-0873

4 (10)

Resultaträkning
Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		38 620	36 155
Övriga rörelseintäkter		462	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		39 082	36 155

Rörelsekostnader

Fastighets- och förvaltningskostnader		-7 475	-6 656
Övriga externa kostnader		-5 831	-3 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 216	-8 074
Summa rörelsekostnader		-23 522	-18 243

Rörelseresultat

15 560 17 912

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 275	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 080	-10 785
Summa finansiella poster		-10 805	-10 785

Resultat efter finansiella poster

4 755 7 127

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		3 578	0
Summa bokslutsdispositioner		3 578	0
Resultat före skatt		8 333	7 127

Skatter

Skatt på årets resultat		-1 579	-1 640
-------------------------	--	--------	--------

Årets resultat

6 754 5 487

W

Valla Park Holding AB
Org.nr 556849-0873

5 (10)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	360 074	345 054
Markanläggningar	5	18 103	19 318
Pågående nyanläggningar	6	2 762	20 793
Summa materiella anläggningstillgångar		380 939	385 165

Summa anläggningstillgångar**380 939****385 165****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	48
Fordringar hos koncernföretag		3 578	0
Övriga fordringar		334	346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 175	1 376
Summa kortfristiga fordringar		6 087	1 770

Kassa och bank

Kassa och bank		30 760	13 439
Summa kassa och bank		30 760	13 439
Summa omsättningstillgångar		36 847	15 209

SUMMA TILLGÅNGAR**417 786****400 374**

Valla Park Holding AB
Org.nr 556849-0873

6 (10)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

2 487

0

Årets resultat

6 754

5 487

Summa fritt eget kapital

29 241

25 487

Summa eget kapital

29 291

25 537

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

212 000

Skulder till koncernföretag

157 652

154 128

Summa långfristiga skulder

157 652

366 128

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

212 000

0

Förskott från kunder

197

0

Leverantörsskulder

3 042

1 321

Skatteskulder

1 986

1 429

Övriga skulder

1 890

409

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 728

5 550

Summa kortfristiga skulder

230 843

8 709

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

417 786

400 374

22

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

Hyresintäkter 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	7 272	0
Kursdifferenser	4	0
	7 275	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	-6 312	-6 052
Räntekostnader övriga	-11 728	-4 721
Kursdifferenser	-40	-12
	-18 080	-10 785

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 555	390 777
Inköp	24 021	2 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 576	393 555
Ingående avskrivningar	-48 500	-41 642
Årets avskrivningar	-9 001	-6 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 502	-48 500
Redovisat värde vid årets slut	360 074	345 054

2

Not 5 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 303	24 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 303	24 303
Ingående avskrivningar	-4 985	-3 770
Årets avskrivningar	-1 214	-1 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 199	-4 985
Utgående redovisat värde	18 103	19 318

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 793	18 185
Aktiveringar under året	5 990	2 608
Omklassificeringar	-24 021	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 762	20 793
Redovisat värde vid årets slut	2 762	20 793

Not 7 Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	212 000
Skulder till koncernföretag	157 652	154 128
Total	157 652	366 128

Skulder till kreditinstitut som uppgår till 212 000 tkr per 2022-12-31 har felaktigt noterats som långfristig skuld vilken förfaller om senare än fem år i föregående års årsredovisning. Skulden förfaller inom ett år från och med 2023-12-31.

Not 8 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

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

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
Ställda säkerheter

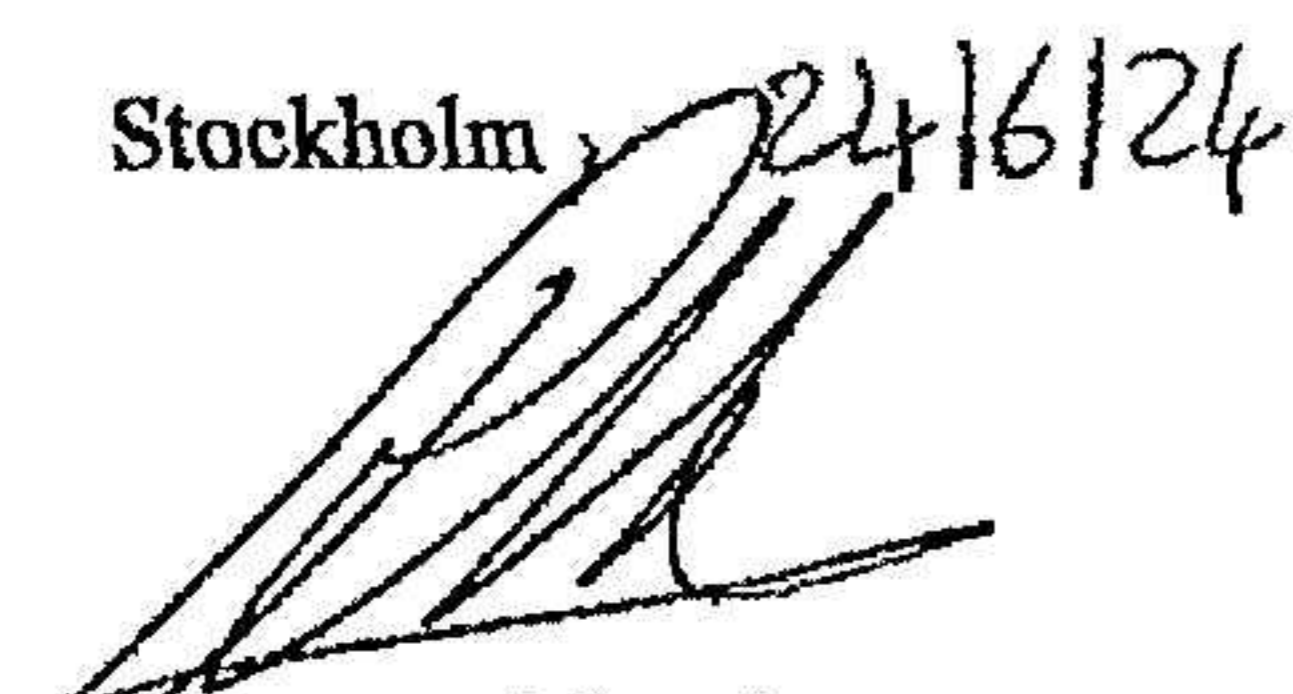
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	238 163	238 163
	238 163	238 163

Bolaget har inga ansvarsförbindelser

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

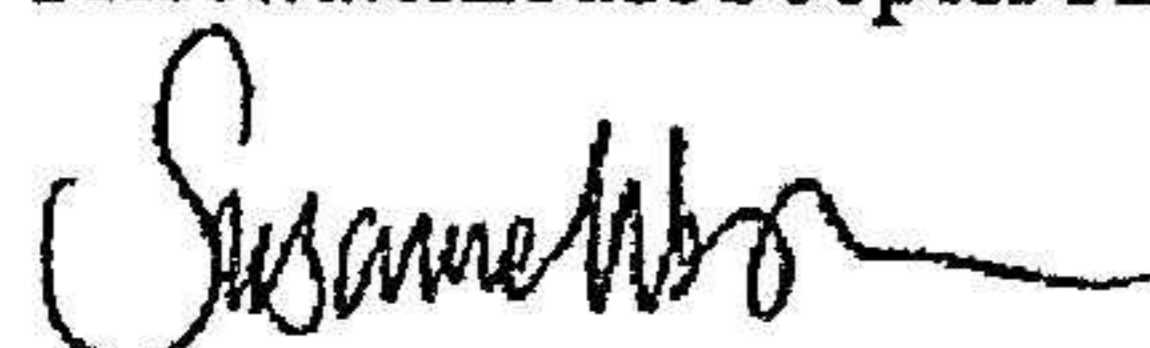
Stockholm

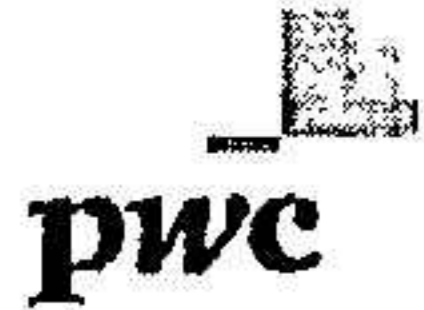
24/6/24

Raymond Jacobs
Ordförande


Jessica Thörnestad

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/6-2024

PricewaterhouseCoopers AB


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 år 2023.

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 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 Valla Park Holding 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 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 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 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 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. 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 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 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 den 24 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor