

Årsredovisning
för
Företagsparken Värmland 3 AB
556742-9237

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Värmland 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2023-07-03


Svante Bengtsson

Årsredovisning

för

Företagsparken Värmland 3 AB

556742-9237

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport förändring eget kapital	7
Noter	8

Styrelsen för Företagsparken Värmland 3 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 291	8 759	8 030	11 412	10 113
Resultat efter finansiella poster	-5 666	-15 366	3 408	3 730	1 873
Balansomslutning	98 392	98 126	84 921	91 597	95 085
Soliditet (%)	1,3	6,9	26,0	20,8	17,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	21 006	-15 366	5 740
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-15 366	15 366	0
Erhållna aktieägartillskott		202		202
Årets resultat			-5 300	-5 300
Belopp vid årets utgång	100	5 842	-5 300	642

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 842 457
årets förlust	-5 665 026
	177 431
disponeras så att	
i ny räkning överföres	177 431
	177 431

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

2023070532525



Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

9 291

8 759

Summa rörelseintäkter, m.m.

9 291

8 759

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-3 177

-2 329

Övriga externa kostnader

-842

-757

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-5 385

-7 974

Summa rörelsekostnader

-9 404

-11 060

Rörelseresultat

-113

-2 301

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-404

-8 701

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

49

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-5 198

-4 366

Summa finansiella poster

-5 553

-13 065

Resultat efter finansiella poster

-5 666

-15 366

Resultat före skatt

-5 666

-15 366

Skatt på årets resultat

5

1

0

Årets resultat

-5 665

-15 366

2023070532526



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

5 842

21 006

Årets resultat

-5 665

-15 366

Summa fritt eget kapital

177

5 640

Summa eget kapital

277

5 740

Obeskattade reserver

11

1 285

1 285

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

45 625

47 500

Skulder till koncernföretag

33 290

35 958

Summa långfristiga skulder

78 915

83 458

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

2 500

2 500

Leverantörsskulder

1 511

191

Skulder till koncernföretag

6 037

1 348

Övriga skulder

0

254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

7 867

3 350

Summa kortfristiga skulder

17 915

7 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 392

98 126

2023070532528



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	18 242	2 764	21 106
Omföring balanserat resultat		2 764	-2 764	0
Årets resultat			-15 366	-15 366
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	21 006	-15 366	5 740
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	21 006	-15 366	5 740
Omföring balanserat resultat		-15 366	15 366	0
Aktieägartillskott		202		202
Årets resultat			-5 665	-5 665
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	5 842	-5 665	277

2023070532529



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

	2022	2021
Resultat från Kommanditföretag	-365	-1 232
Nedskrivningar	-39	-7 469
	-404	-8 701

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	41	0
Övriga ränteintäkter	8	3
	49	3

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	3 495	2 930
Räntekostnader till kreditinstitut	1 701	1 428
Övriga räntekostnader	1	8
	5 198	4 366

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	1	0
Totalt redovisad skatt	1	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 581	123 581
Omklassificeringar	442	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 023	123 581
Ingående avskrivningar	-62 063	-58 214
Årets avskrivningar	-3 756	-3 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 818	-62 063
Ingående nedskrivningar	-4 125	0
Årets nedskrivningar	-1 630	-4 125
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 755	-4 125
Utgående redovisat värde	52 450	57 393

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 644	0
Omklassificeringar	-8	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 636	0
Utgående redovisat värde	1 636	0

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Koppersberg 2 KB	100%	100%	999	26 878
Värmländska Fastigheter Holding AB	100%	100%	500	210
				27 088
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Koppersberg 2 KB	969645-4777	Stockholm	12 589	-365
Värmländska Fastigheter Holding AB	559208-2431	Stockholm	169	26

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 380	0
Tillkommande fordringar	2 000	4 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 380	4 380
Utgående redovisat värde	6 380	4 380

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapital	1 000	100
	1 000	

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond	1 285	1 285
	1 285	1 285

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 48 125 000 (50 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 625	47 500
Skulder till koncernföretag	33 290	35 958
	78 915	83 458
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 500	2 500
	2 500	2 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	569	6
Övriga förutbetalda intäkter	470	379
Övriga upplupna kostnader	402	34
Upplupna koncerninerna räntor	6 426	2 930
	7 867	3 350

2023070532533



Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	78 550	78 550
Företagsinteckningar	3 100	3 100
	81 650	81 650

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 559075-5145 med säte i Stockholm.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift



Svante Bengtsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495947636

Dokument

Årsredovisning 2022 - Företagsparken Värmland 3 AB
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-06-30 14:38:01 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2023-06-30 14:40:37 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)
Aktiebolaget Fastator (publ)
Org. nr 556678-6645
sebastian.rylander@fastator.se
+46709749685

Signerande parter

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com
+46709 293754



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2023-06-30 14:40:37 CEST (+0200)

Svante Bengtsson (SB)
Personnummer 710415-0474
svante.bengtsson@fastator.se
+46709566756



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Svante Bengtsson', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Svante Andreas Norrestad Bengtsson"
Signerade 2023-06-30 14:39:24 CEST (+0200)

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



Verifikat

Transaktion 09222115557495947636

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

2023070532536



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 2022.

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 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 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 2022 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. 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

2023-06-30 13:39:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070532539