

Årsredovisning

för

Företagsparken Värmland 1 AB

556711-0357

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Värmland 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

Årsredovisning
för
Företagsparken Värmland 1 AB
556711-0357

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Noter	8

Styrelsen för Företagsparken Värmland 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Apotekaren 7, Veterinären 7 och Edane 1:255.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Värmland 1 AB, 556711-0357 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22). Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Värmland 1 AB, 556711-0357 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2024 (not 22).

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 024	3 896	3 848	3 885
Resultat efter finansiella poster	-5 353	-1 356	-769	-251
Balansomslutning	56 468	52 595	54 594	56 167
Soliditet (%)	70,1	71,3	71,1	70,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	38 721	-1 316	37 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 316	1 316	0
Årets resultat			2 061	2 061
Belopp vid årets utgång	100	37 405	2 061	39 566

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 404 861
årets vinst	2 061 121
	39 465 982

disponeras så att i ny räkning överföres	39 465 982
	39 465 982

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

ank=20250703;2025070810041

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 024	3 895
Övriga rörelseintäkter		32	243
		4 056	4 138
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 758	-3 664
Övriga externa kostnader		-595	-393
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 388	-1 941
		-9 741	-5 998
Rörelseresultat		-5 685	-1 860
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-202	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 374	1 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-840	-868
		332	504
Resultat efter finansiella poster		-5 353	-1 356
Bokslutsdispositioner		576	0
Resultat före skatt		-4 777	-1 356
Skatt på årets resultat	5	6 838	40
Årets resultat		2 061	-1 316

ank=20250703;2025070810042



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

29 588

34 976

29 588

34 976

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

70

272

Fordringar hos koncernföretag

8

12 935

12 935

Uppskjuten skattefordran

6 768

0

19 772

13 207

Summa anläggningstillgångar

49 361

48 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

54

0

Fordringar hos koncernföretag

3 027

1 709

Övriga fordringar

26

39

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 528

2 217

6 635

3 964

Kassa och bank

471

447

Summa omsättningstillgångar

7 107

4 412

SUMMA TILLGÅNGAR

56 468

52 595

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

37 405

38 721

Årets resultat

2 061

-1 316

39 466

37 405

Summa eget kapital

39 566

37 505

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

9 913

0

Summa långfristiga skulder

9 913

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

650

11 204

Leverantörsskulder

228

122

Skulder till koncernföretag

5 094

3 035

Aktuella skatteskulder

45

45

Övriga skulder

48

17

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

923

666

Summa kortfristiga skulder

6 989

15 090

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 468

52 595

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	39 440	-720	38 821
Omföring föregående års resultat		-720	720	0
Årets resultat			-1 316	-1 316
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	38 721	-1 316	37 505
Omföring av föregående års resultat		-1 316	1 316	0
Årets resultat			2 061	2 061
Summa totalresultat		-1 316	3 377	2 061
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	37 405	2 061	39 566

ank=20250703;2025070810045



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

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 förpliktelseerna 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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	4 024	3 896
	4 024	3 896

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 362	1 358
Övriga ränteintäkter	12	13
	1 374	1 371

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader långfristiga skulder till kreditinstitut	831	847
Övriga räntekostnader	9	21
	840	868

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-70	-40
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-6 768	0
Totalt redovisad skatt	-6 838	-40

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 777		-1 356
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-984	20,60	-279
Ej avdragsgilla kostnader		42		3
Ej avdragsgilla avskrivningar		954		243
Justering avseende skatter för föregående år		-70		-40
Korrigerig för negativt skattemässigt resultat		0		33
Ej skattepliktig intäkt		0		0
Justering uppskjuten skatt		-6 768		0
Nyttjande underskottsavdrag		-12		0
Redovisad effektiv skatt	143,00	-6 838	-2,93	-40

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 864	41 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 864	41 864
Ingående avskrivningar	-14 116	-13 361
Årets avskrivningar	-755	-755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 871	-14 116
Ingående ack. uppskrivningar	8 024	8 407
Årets återföring av uppskrivningar	-383	-383
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	16	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 657	8 024
Ingående nedskrivningar	-796	0
Årets nedskrivningar	-4 266	-796
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 062	-796
Utgående redovisat värde	29 588	34 976
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	29 588	34 976
Verkligt värde	31 050	44 700

ank=20250703;20250708;10049



Not 7 Andelar i dotterbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272	122
Inköp	0	150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272	272
Årets nedskrivningar	-202	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-202	0
Utgående redovisat värde	70	272

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 935	12 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 935	12 935
Utgående redovisat värde	12 935	12 935

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av företagets banklån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Lån Västra Värmlands Sparbank	10 562	0
	10 562	0
Kortfristig del av långfristig skuld	650	11 204

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda intäkter	689	401
Övriga upplupna kostnader	171	189
Upplupna räntekostnader	64	75
	924	665

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 397	28 397
	28 397	28 397

Not 12 Uppgifter om moderföretag

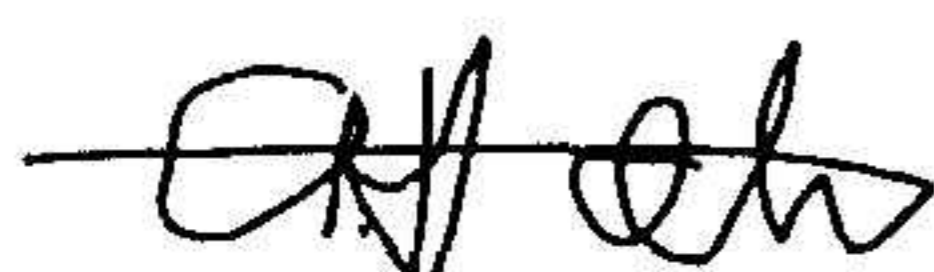
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB (publ) med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.



Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Nörden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Värmland 1 AB, 556711-0357 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2024 (not 22).

Stockholm, det datum som framgår av digital underskrift



Angeelica Holm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549694429

Dokument

4280 - Företagsparken Värmland 1 AB - Årsredovisning
2024 -v2
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-06-18 10:34:28 CEST (+0200) av Seija
Pramila (SP)
Färdigställt 2025-06-18 18:57:26 CEST (+0200)

Initierare

Seija Pramila (SP)
Företagsparken
seija.pramila@foretagsparken.se
+460702807812

Signerare

Angeelica Holm (AH)
Företagsparken Värmland 1 AB
Personnummer 197909247764
angeelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Angeelica Holm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGEELICA HOLM"
Signerade 2025-06-18 16:40:20 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 198204075959
daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2025-06-18 18:57:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549694429

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



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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionsssed 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, 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 revisionsssed 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

2025-06-18 10:51:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070810057