

**Årsredovisning**  
för  
**Värmdö Företagspark AB**  
559215-6540

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Värmdö Företagspark AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värmdö 2025-03-28



Roger Antfolk

# Årsredovisning

för

## Värmdö Företagspark AB

559215-6540

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Värmdö Företagspark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har varit verksamt sedan 2019 och ägnar sig åt att äga och förvalta samt uppföra fast egendom samt däremd förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms Län, Värmdö kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 659	2 343	1 476	368
Resultat efter finansiella poster	-314	-640	19	315
Soliditet (%)	16,2	0,1	0,5	1,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	246 483	-244 794	51 689
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-244 794	244 794	0
Erhållna aktieägartillskott		12 200 000		12 200 000
Årets resultat			242 712	242 712
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 201 689</b>	<b>242 712</b>	<b>12 494 401</b>

Under året har PRAB Fastigheter AB lämnat ett villkorat aktieägartillskott 12 200 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 201 689
årets vinst	242 712
	<b>12 444 401</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 444 401
	<b>12 444 401</b>

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

AD

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 659 357	2 343 005
Övriga rörelseintäkter	309 936	1 232 334
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 969 293</b>	<b>3 575 339</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-64 803	-320 642
Övriga externa kostnader	-1 266 285	-506 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 032 859	-347 861
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 363 947</b>	<b>-1 174 833</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 605 346</b>	<b>2 400 506</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58 733	73 583
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 977 828	-3 114 042
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 919 095</b>	<b>-3 040 459</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-313 749</b>	<b>-639 953</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	550 000	450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>550 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>236 251</b>	<b>-189 953</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	6 461	-54 841
<b>Årets resultat</b>	<b>242 712</b>	<b>-244 794</b>

AS

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, markanläggningar och mark

2

63 477 261

65 041 697

Inventarier, verktyg och installationer

3

454 446

294 288

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

763 274

424 243

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**64 694 981**

**65 760 228**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

4 821 734

2 273 233

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 821 734**

**2 273 233**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 516 715**

**68 033 461**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

220 734

149 052

Fordringar hos koncernföretag

6 000 000

450 000

Övriga fordringar

15

225 456

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 266 665

5 695 329

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 487 414**

**6 519 837**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

8 191

8 663 798

**Summa kassa och bank**

**8 191**

**8 663 798**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 495 605**

**15 183 635**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**77 012 320**

**83 217 096**

Ans

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 201 689

246 483

Årets resultat

242 712

-244 794

**Summa fritt eget kapital**

**12 444 401**

**1 689**

**Summa eget kapital**

**12 494 401**

**51 689**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 050 000

0

Skulder till koncernföretag

42 863 274

0

Övriga skulder

1 429 199

59 711 445

**Summa långfristiga skulder**

**62 342 473**

**59 711 445**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

570 000

0

Leverantörsskulder

244 110

728 594

Skulder till koncernföretag

0

22 162 530

Skatteskulder

104 109

100 553

Övriga skulder

1 257 227

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

462 285

**Summa kortfristiga skulder**

**2 175 446**

**23 453 962**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**77 012 320**

**83 217 096** *AS*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	0
	<b>19 000 000</b>	<b>0</b>

#### Not Uppgifter om moderföretag

Bolagets moderbolag är PRAB Fastigheter på Värmdö AB, 556757-6953, med säte i Stockholms Län, Värmdö kommun.

AS

2025040305331

**Not 2 Byggnader, markanläggningar och mark**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	65 373 846	38 223 461
Inköp	1 452 452	4 529 017
Försäljningar/utrangeringar	-2 029 774	-4 313 888
Omklassificeringar	0	26 935 256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 796 524</b>	<b>65 373 846</b>
Ingående avskrivningar	-332 149	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-987 114	-332 149
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 319 263</b>	<b>-332 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 477 261</b>	<b>65 041 697</b>
Bokfört värde mark	31 854 645	31 854 645
	<b>31 854 645</b>	<b>31 854 645</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	310 000	0
Inköp	205 900	310 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>515 900</b>	<b>310 000</b>
Ingående avskrivningar	-15 712	0
Årets avskrivningar	-45 742	-15 712
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 454</b>	<b>-15 712</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>454 446</b>	<b>294 288</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	424 243	18 680 208
Inköp	339 031	14 373 122
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 693 831
Omklassificeringar	0	-26 935 256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>763 274</b>	<b>424 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>763 274</b>	<b>424 243</b>

AVS

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 273 233	0
Tillkommande fordringar	2 548 501	2 273 233
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 821 734</b>	<b>2 273 233</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 821 734</b>	<b>2 273 233</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	42 863 274	59 711 445
	42 863 274	59 711 445

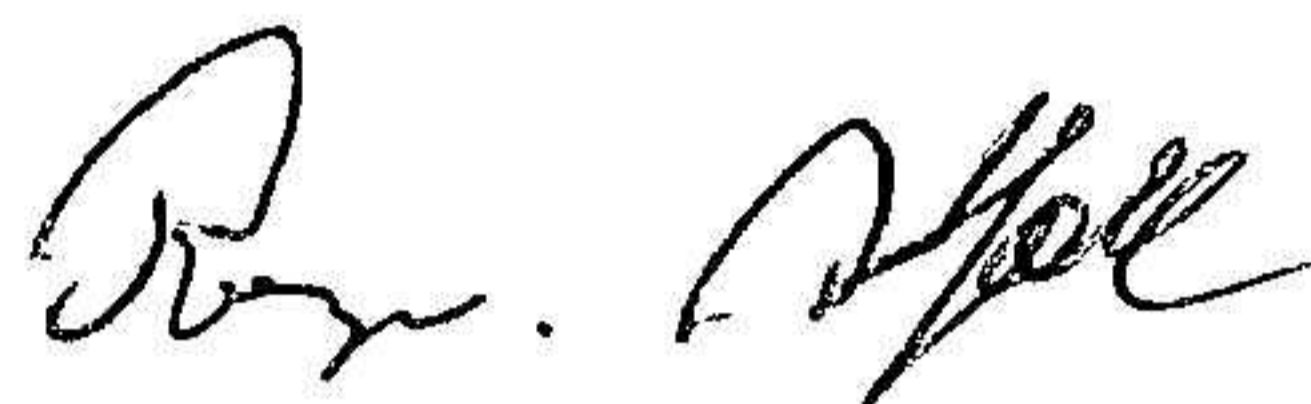
AVS

2025040305333

Värmdö Företagspark AB  
Org.nr 559215-6540

8 (8)

Värmdö 2025-02-28



Roger Antfolk  
Ordförande



Peter Blomqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28



Andreas Berggren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värmdö Företagspark AB

Org.nr 559215-6540

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värmdö Företagspark AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värmdö Företagspark ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Värmdö Företagspark AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-09-01 - 2023-08-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 har därmed inte utförts.

### *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 den 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. Den 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Värmdö Företagspark AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Värmdö Företagspark AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

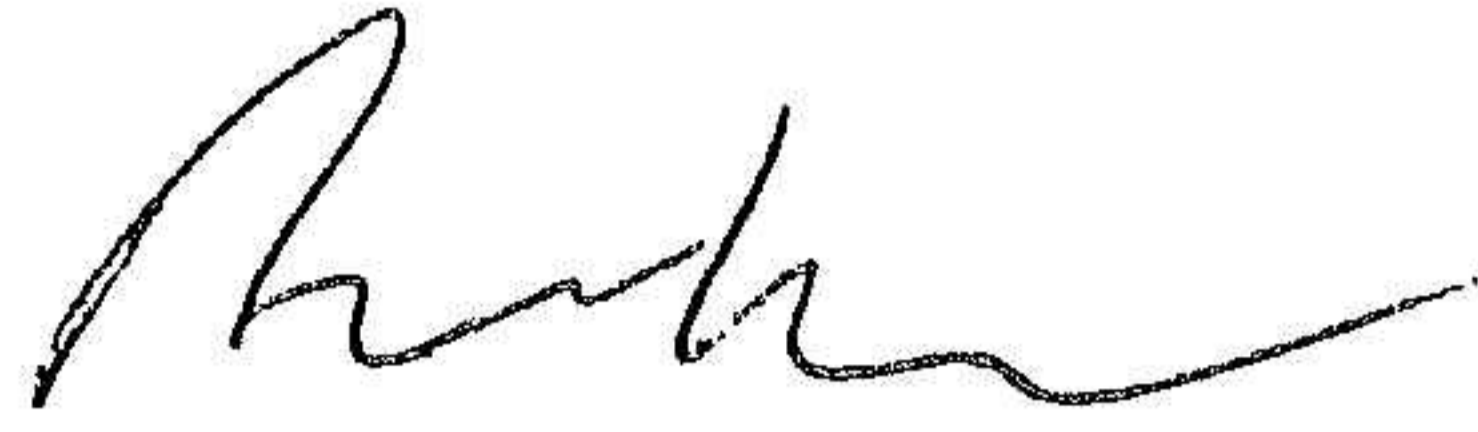
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och

förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 mars 2025



---

Andreas Berggren  
Auktoriserad revisor