

Årsredovisning
för
Företagsparken Värmland 1 AB

556711-0357

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Värmland 1 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



Christoffer Strömbäck

Årsredovisning

för

Företagsparken Värmland 1 AB

556711-0357

Räkenskapsåret

2022

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 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 ska förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Apotekaren 7, Vetrinären 7 och Edane 1:255.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 848	3 885	3 904	3 931	4 256
Resultat efter finansiella poster	-769	-251	14 365	8 543	15 241
Balansomslutning	54 594	55 525	69 662	55 667	46 084
Soliditet (%)	71,1	70,4	97,0	88,0	64,0

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	39 728	-288	39 541
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-288	288	0
Årets resultat			-720	-720
Belopp vid årets utgång	100	39 440	-720	38 821

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 440 779
årets förlust	-719 878
	38 720 901

disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 720 901
	38 720 901

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

202307114455



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 848	3 884
Övriga rörelseintäkter		12	43
		3 860	3 927
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 390	-2 754
Övriga externa kostnader		-484	-661
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 144	-1 143
		-5 018	-4 558
Rörelseresultat		-1 158	-631
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-405	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 365	810
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-571	-430
		389	380
Resultat efter finansiella poster		-769	-251
Resultat före skatt		-769	-251
Skatt på årets resultat	5	49	-37
Årets resultat		-720	-288

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	36 910	37 892
Inventarier, verktyg och installationer	7	5	14
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1	0
		36 917	37 906

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	122	526
Fordringar hos koncernföretag	9	12 935	12 935
		13 057	13 461
Summa anläggningstillgångar		49 974	51 367

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 709	3 097
Övriga fordringar		21	149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 235	931
		3 964	4 177

Kassa och bank

		656	623
Summa omsättningstillgångar		4 620	4 800

SUMMA TILLGÅNGAR

54 594

56 167

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

39 441

39 728

Årets resultat

-720

-288

38 721

39 441

Summa eget kapital

38 821

39 541

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

11 184

11 802

Summa långfristiga skulder

11 184

11 802

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

650

650

Leverantörsskulder

128

185

Skulder till koncernföretag

2 837

3 054

Aktuella skatteskulder

45

58

Övriga skulder

29

99

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

900

778

Summa kortfristiga skulder

4 589

4 823

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 594

56 167

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	52 483	14 885	67 468
Omföring föregående års resultat		14 885	-14 885	0
Aktieägartillskott		120		120
Utdelning		-27 760		-27 760
Årets resultat			-288	-288
Summa totalresultat		-12 755	-15 173	-27 928
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	39 728	-288	39 540
Omföring föregående års resultat		-288	288	0
Årets resultat			-720	-720
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	39 440	-720	38 821

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 förpliktelse 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

	2022	2021
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	3 848	3 885
	3 848	3 885

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 358	796
Övriga ränteintäkter	7	14
	1 365	810

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader långfristiga skulder till kreditinstitut	534	420
Övriga räntekostnader	37	10
	571	430

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	49	-37
Totalt redovisad skatt	49	-37

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-769		-251
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-158	20,60	52
Ej avdragsgilla kostnader		83		
Ej avdragsgilla avskrivningar		79		-383
Justering avseende skatter för föregående år		49		-37
Inrullat underskott		-6 729		-32 795
Korrigerad för negativt skattemässigt resultat		6 725		33 127
Ej skattepliktig intäkt		0		
Redovisad effektiv skatt	6,40	49	-14,70	-37

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 710	41 710
Inköp	154	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 864	41 710
Ingående avskrivningar	-12 608	-11 856
Årets avskrivningar	-753	-752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 361	-12 608
Ingående ack. uppskrivningar	8 790	19 606
Ingående återföring av uppskrivningar	0	-10 433
Årets återföring av uppskrivningar	-383	-383
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 407	8 790
Utgående redovisat värde	36 910	37 892
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	36 910	37 892
Verkligt värde	44 700	54 439

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114	114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114	114
Ingående avskrivningar	-100	-91
Årets avskrivningar	-8	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108	-100
Utgående redovisat värde	6	14

Not 8 Andelar i dotterbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	526	50
Omklassificeringar	0	-50
Andelar i Värmländska bostadsfastigheter Holding AB		506
Andelar i Fastighetsbostäder i A-vika AB	0	20
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526	526
Årets nedskrivningar	-405	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-405	0
Utgående redovisat värde	121	526

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 935	26 873
Omklassificeringar	0	-13 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 935	12 935
Utgående redovisat värde	12 935	12 935

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Långgivare		
Lån Västra Värmlands Sparbank	11 184	11 802
	11 184	11 802
Kortfristig del av långfristig skuld	650	650

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda intäkter	557	504
Övriga upplupna kostnader	280	231
Upplupna räntekostnader	63	43
	900	778

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 397	28 397
	28 397	28 397

Företagsparken Värmland 1 AB
Org.nr 556711-0357

13 (13)

Not 14 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.

Stockholm, det datum som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck
Styrelseledamot



Svante Bengtsson
Styrelseledamot, Ordförande



Erik Hamrin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495726006

Dokument

Årsredovisning 2022 - Företagsparken Värmland 1

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-06-28 11:05:31 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2023-06-28 19:30:10 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)

Aktiebolaget Fastator (publ)

Org. nr 556678-6645

sebastian.rylander@fastator.se

+46709749685

Signerande parter

Christoffer Strömbäck (CS)

Personnummer 810326-3631

christoffer.stromback@fastator.se

+46702497255



CC

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"

Signerade 2023-06-28 16:35:12 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com

+46709 293754



[Signature]

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2023-06-28 19:30:10 CEST (+0200)

Svante Bengtsson (SB)

Personnummer 710415-0474

svante.bengtsson@fastator.se

+46709566756

Erik Hamrin (EH)

Personnummer 831212-3550

erik.hamrin@foretagsparkenab.se

+46733496619



Verifikat

Transaktion 09222115557495726006



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Svante Andreas Norrestad Bengtsson"
Signerade 2023-06-28 11:14:33 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
HAMRIN"
Signerade 2023-06-28 11:21:10 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 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 2022.

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 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 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 revisionsmed 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 2022 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.



2023071144469

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

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

202307144470

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 12:02:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post