

Årsredovisning

Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB

Org.nr 556827-9193

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 26/6 23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad

20/6 2023

Johan Torstensson

Årsredovisning

Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB

Org.nr 556827-9193

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 *✓*

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

RG

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till TRELPA Aktieförvaltning, org.nr 556075-7030.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 665	15 151	15 325	15 529
Resultat efter finansiella poster	3 019	5 578	2 404	4 430
Balansomslutning	235 824	238 543	241 765	247 634
Soliditet (%)	14	14	14	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	34 652 121	-422 487	34 329 634
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-422 487	422 487	0
Årets resultat			-1 369 103	-1 369 103
Belopp vid årets utgång	100 000	34 229 634	-1 369 103	32 960 531

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 229 634
årets förlust	-1 369 103
	32 860 531
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 860 531
	32 860 531 h

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		15 664 774	15 150 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 664 774	15 150 921
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-3 439 725	-3 128 257
Underhåll och hyresgästanpassningar		-2 233 419	-362 337
Övriga externa kostnader		-805 687	-865 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 295 268	-3 295 268
Summa rörelsekostnader		-9 774 099	-7 651 071
Rörelseresultat		5 890 675	7 499 850
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		821	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 859 646	-1 922 339
Summa finansiella poster		-2 858 825	-1 922 339
Resultat efter finansiella poster		3 031 850	5 577 511
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 400 000	-6 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 400 000	-6 000 000
Resultat före skatt		-1 368 150	-422 489
Skatter			
Skatt på årets resultat		-953	2
Årets resultat		-1 369 103	-422 487

2023070734438

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	220 371 639	222 828 710
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	9 957 141	10 795 338
Summa materiella anläggningstillgångar		230 328 780	233 624 048
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 675 000	4 675 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 675 000	4 675 000
Summa anläggningstillgångar		235 003 780	238 299 048
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		649 478	73 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 665	170 665
Summa kortfristiga fordringar		820 143	243 827
Summa omsättningstillgångar		820 143	243 827
SUMMA TILLGÅNGAR		235 823 923	238 542 875

2023070734439

91

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 229 634	34 652 121
Årets resultat		-1 369 103	-422 487
Summa fritt eget kapital		32 860 531	34 229 634
Summa eget kapital		32 960 531	34 329 634
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	5	1 934 662	2 583 539
Övriga skulder till kreditinstitut	6	136 675 251	134 674 511
Skulder till koncernföretag		56 259 124	59 728 124
Summa långfristiga skulder		194 869 037	196 986 174
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 949 260	2 849 260
Leverantörsskulder		999 158	449 537
Övriga skulder		724 682	1 384 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 321 255	2 543 375
Summa kortfristiga skulder		7 994 355	7 227 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 823 923	238 542 875

2023070734440

R.

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 633 482	262 633 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 633 482	262 633 482
Ingående avskrivningar	-39 804 772	-37 347 701
Årets avskrivningar	-2 457 071	-2 457 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 261 843	-39 804 772
Utgående redovisat värde	220 371 639	222 828 710 <i>η</i>

2023070734442

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 898 470	16 898 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 898 470	16 898 470
Ingående avskrivningar	-6 103 132	-5 264 935
Årets avskrivningar	-838 197	-838 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 941 329	-6 103 132
Utgående redovisat värde	9 957 141	10 795 338

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 675 000	4 675 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 675 000	4 675 000
Utgående redovisat värde	4 675 000	4 675 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	181 137 335	183 005 595
	181 137 335	183 005 595

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 934 662	2 583 539

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Centralfastigheter i Halmstad AB med organisationsnummer 556743-0011 med säte i Halmstad. *z*


2023070734443

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	169 318 000	169 318 000
	169 318 000	169 318 000

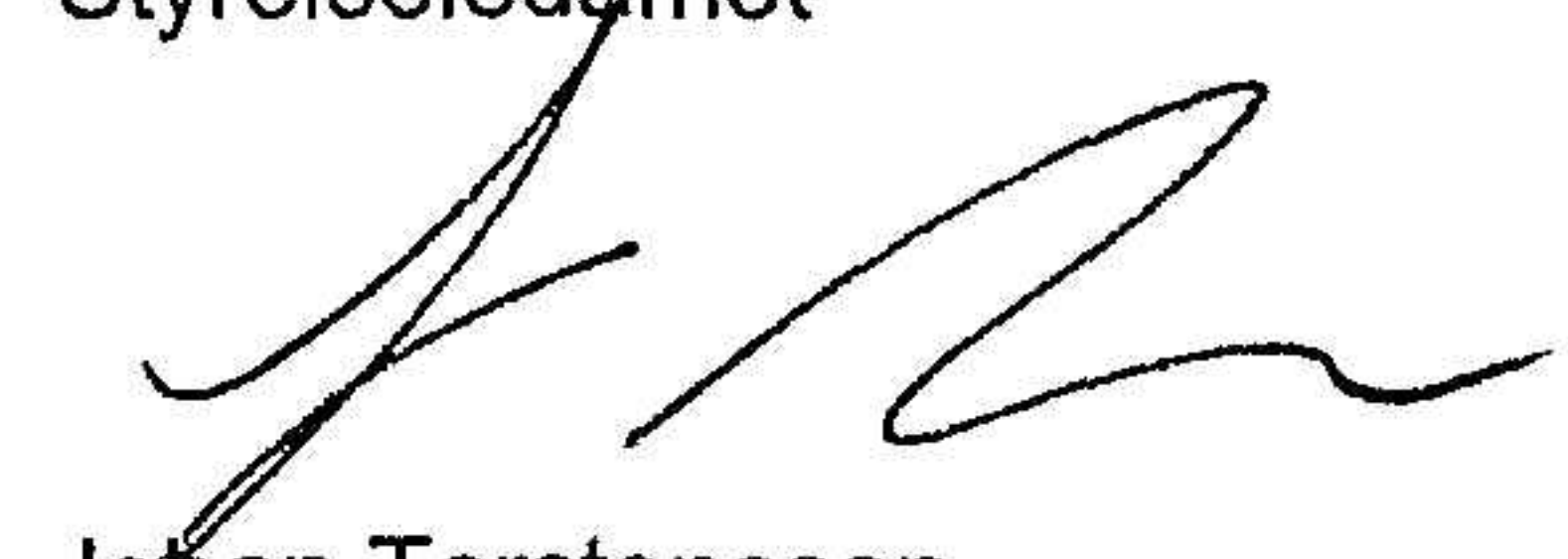
Årshandlingarna undertecknades av samtliga den

20/6 2023


Mattias Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande


Björn Torstensson
Styrelseledamot

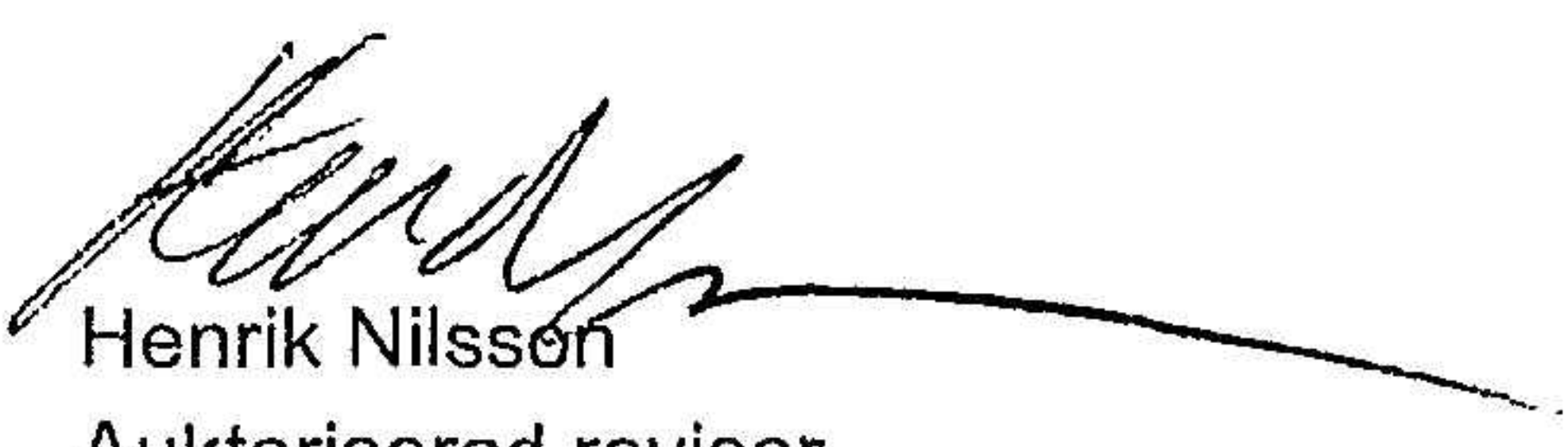

Vikica Torstensson
Styrelseledamot


Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

20/6 2023

Ernst & Young AB


Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

RA



Building a better
working world

2023070734444

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB, org.nr 556827-9193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valdemar Atterdag 18 Fastighets 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.

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 Valdemar Atterdag 18 Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Valdemar Atterdag 18 Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 20/6 2023

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor