

Årsredovisning
för
Valerum Elefanten AB
559178-6123
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valerum Elefanten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 21/6 2023



Oscar Engelbert

Styrelsen för Valerum Elefanten 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Elefanten 29.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

Valerum Elefanten AB är ett helägt dotterbolag till Valerum Fastighets 9 AB, org nr 559178-6214, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 298	1 486	1 979	2 003	0
Resultat efter finansiella poster	-1 548	-941	-317	-186	0
Balansomslutning	26 618	25 309	27 060	26 326	7 893
Soliditet (%)	1,8	1,6	2,4	5,1	0,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 260 656
årets förlust	-913 473
	347 183
disponeras så att	
i ny räkning överföres	347 183
	347 183

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		1 298	1 486
		1 298	1 486
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-1 107	-851
Övriga externa kostnader	7	-185	-255
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202	-202
		-1 494	-1 308
Rörelseresultat	8	-196	178
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	77	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 428	-1 119
		-1 351	-1 119
Resultat efter finansiella poster		-1 547	-941
Bokslutsdispositioner	11	723	314
Resultat före skatt		-824	-627
Skatt på årets resultat	12	-89	-89
Årets resultat		-913	-716

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

13

22 961

23 164

22 961

23 164

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

1 110

1 199

1 110

1 199

Summa anläggningstillgångar

24 071

24 363

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

14

0

8

Fordringar hos koncernföretag

2 447

795

Övriga kortfristiga fordringar

88

143

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

0

2 547

946

Summa omsättningstillgångar

15

2 547

946

SUMMA TILLGÅNGAR

26 618

25 309

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>	17		
Balanserad vinst eller förlust		1 261	992
Årets resultat		-913	-716
Summa fritt eget kapital		348	276
Summa eget kapital		398	326
Obeskattade reserver		94	94
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	0	0
Summa avsättningar		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60	101
Skulder till koncernföretag		25 021	24 169
Aktuella skatteskulder		193	172
Övriga kortfristiga skulder		201	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	651	443
Summa kortfristiga skulder	15	26 126	24 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 618	25 309

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	1 221	-710	561
Balanseras i ny räkning		-710	710	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		481		481
Årets resultat			-716	-716
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	992	-716	326
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	992	-716	326
Balanseras i ny räkning		-716	716	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		985		985
Årets resultat			-913	-913
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	1 261	-913	398

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 547	-941
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	202	202
Betald skatt		21	-57
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 324	-796
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		8	-8
Förändring av kortfristiga fordringar		99	2 263
Förändring av leverantörsskulder		-41	66
Förändring av kortfristiga skulder		1 258	-1 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		0	0
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2021 och 2022.

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Maskiner och inventarier

5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde; netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbära tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 330	1 265
Senare än ett år men inom fem år	1 248	1 248
	2 578	2 513

Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	1 298	1 486
Summa intäkter	1 298	1 486

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift	-883	-766
Fastighetsskatt	-108	-85
Underhåll	-115	0
Summa fastighetskostnader	-1 106	-851

Not 7 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-128	-40
	-128	-40

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett till andra företag i koncernen	15,00 %	21,00 %

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	76	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	76	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 433	-1 106
Övriga räntekostnader	5	-12
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 428	-1 118

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	723	314
	723	314

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-89	-89
Totalt redovisad skatt	-89	-89

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-825		-627
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	170	20,60	129
Ej avdragsgilla kostnader		-231		-190
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Temporära killnader avseende fastigheter		-28		-28
Andra ej bokförda intäkter		0		0
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		0		0
Justering aktuell skatt avseende tidigare år		0		0
Redovisad effektiv skatt	-10,77	-89	-14,16	-89

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 769	23 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 769	23 769
Ingående avskrivningar	-605	-403
Årets avskrivningar	-202	-202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-807	-605
Utgående redovisat värde	22 962	23 164
Bokfört värde mark	3 530	3 530
	3 530	3 530

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 23,9 mkr (24,7 mkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelser från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheterna mellan olika värderingshierarkier. Valerum Elefanten AB värderar hela fastighetsbeståndet externt.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 14 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	0	27
Avsättning för osäkra fordringar	0	-19
Summa	0	8

Not 15 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	0	8
Fordringar hos koncernföretag	2 447	795
Övriga kortfristiga fordringar	88	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	0
Summa finansiella tillgångar	2 548	946
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	60	101
Skulder till koncernföretag	25 021	24 169
Övriga kortfristiga skulder	201	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	654	444
	25 936	24 718
Summa finansiella skulder	25 936	24 718

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet.

Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	1

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 261
årets förlust	-913
	347
disponeras så att	
i ny räkning överföres	347
	347

Not 18 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	1 110	0	1 110
	1 110	0	1 110

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	1 199	0	1 199
	1 199	0	1 199

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den uträkning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	600	397
Upplupna kostnader	54	7
Upplupna kostnader, koncern	0	40
	654	444

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar	-202	-202
	-202	-202

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Valerum Elefanten AB har efter räkenskapsårets slut köpt bolaget OP Oskarshamn 5 AB, samt frånträtt aktierna i OP Oskarshamn 5 AB med fastigheten Elefanten 29.

Not 22 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 650	12 700
	12 650	12 700

Stockholm 21/6 2023


Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB


Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valerum Elefanten AB, org.nr 559178-6123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valerum Elefanten AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valerum Elefanten ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Valerum Elefanten AB.

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 Valerum Elefanten 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 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 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.

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 Valerum Elefanten 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 Valerum Elefanten 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 21 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor