

Årsredovisning för  
**Valentin Fastigheter Visby AB**  
556915-7042

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valentin Fastigheter Visby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Joachim Kuylenstierna

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Valentin Fastigheter Visby AB, 556915-7042, med säte i Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Gotland ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Visby Borgen 27 i Visby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till ett negativt belopp om 123 tkr. Kortfristiga fordringar överstiger kortfristiga skulder med 598 tkr. Lånet förfaller i sin helhet med 8 307 tkr i februari 2025. Bolagets likviditet bedöms ansträngd, vid årsredovisningens avgivande finns inga beslut om refinansiering av befintliga lån.

#### Moderbolag

Företaget är helägt dotterföretag till Marvikens Hallar AB, org nr 556942-0689 med säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	935	1 537	1 346	1 226
Resultat efter finansiella poster	-176	486	655	280
Soliditet, %	22	23	21	17

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50	2 392
Årets resultat		-123
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>2 269</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 269 501, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 392
Årets resultat	-123
<b>Totalt</b>	<b>2 269</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 269
<b>Summa</b>	<b>2 269</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		935	1 537
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>935</b>	<b>1 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-671	-544
Övriga externa kostnader		-55	-70
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-215	-282
Övriga rörelsekostnader		-	-1
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-941</b>	<b>-897</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6</b>	<b>640</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-171	-154
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171</b>	<b>-154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-177</b>	<b>486</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-21	-
Förändring av periodiseringsfonder		75	-105
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>54</b>	<b>-105</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-123</b>	<b>381</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-112
<b>Årets resultat</b>		<b>-123</b>	<b>269</b>

2024073104095

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 910	10 083
Inventarier, verktyg och installationer	4	101	143
Summa materiella anläggningstillgångar		10 011	10 226
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 011	10 226
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25	-
Fordringar hos koncernföretag		846	910
Övriga fordringar		167	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2	42
Summa kortfristiga fordringar		1 040	985
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		197	188
Summa kassa och bank		197	188
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 237	1 173
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 248	11 399

2024073104096

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 392	2 123
Årets resultat		-123	269
Summa fritt eget kapital		2 269	2 392
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 319</b>	<b>2 442</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		180	255
Summa obeskattade reserver		180	255
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	8 307	8 307
Summa långfristiga skulder		8 307	8 307
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		154	81
Skulder till koncernföretag		18	-
Skatteskulder		-	78
Övriga skulder		-	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270	230
Summa kortfristiga skulder		442	395
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 248</b>	<b>11 399</b>

2024073104097

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-171	-154
<b>Summa</b>	<b>-171</b>	<b>-154</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 567	10 727
-Nyanskaffningar	-	687
-Omklassificeringar	-	153
	11 567	11 567
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 484	-1 258
-Årets avskrivning enligt plan	-173	-226
	-1 657	-1 484
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 910</b>	<b>10 083</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	265	185
-Nyanskaffningar	-	90
-Avyttringar och utrangeringar	-	-10
Vid årets slut	265	265
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-122	-72
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	6
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-42	-56
Vid årets slut	-164	-122
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>101</b>	<b>143</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31
Förfaller inom 2 - 5 år	8 307	8 307
	<b>8 307</b>	<b>8 307</b>

#### Not 6 Finansiering och likviditet

Bolaget finansierar fastigheten delvis genom banklån. Nuvarande banklån förfaller till betalning i sin helhet i februari 2025. Aktiviteter pågår rörande refinansiering. Ny finansiering är inte på plats vid årsredovisningens avgivande.

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Marvikens Hallar AB har fusionerats med bolaget.

## Underskrifter

Visby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joachim Kuylenstierna

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCooper AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

2024073104100

## Deltagare

VALENTIN FASTIGHETER I VISBY AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 12:32:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joachim Kuylenstierna

Datum

Joachim Kuylenstierna

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 12:33:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024073104101

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valentin Fastigheter Visby AB, org.nr 556915-7042

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valentin Fastigheter Visby AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valentin Fastigheter Visby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Valentin Fastigheter Visby 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 Valentin Fastigheter Visby 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.

### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och not 6 i årsredovisningen av vilka framgår att bolaget redovisar en förlust på 123 tkr för det år som slutade den 31 december 2023 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess totala kortfristiga fordringar med 588 tkr. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns i not 6, på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Valentin Fastigheter Visby AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Valentin Fastigheter Visby 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2024-06-30 11:18:11 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024073104104