

**Årsredovisning**  
för  
**Valerum Oskarshamn 16 AB**  
559179-2816

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Valerum Oskarshamn 16 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 Oskarshamn 16 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 direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Oskarshamn Biet 16.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Koncernförhållanden

Valerum Oskarshamn 16 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	677	755	770	709	0
Resultat efter finansiella poster	-601	-447	-136	-230	0
Soliditet (%)	1,8	5,7	0,9	0,8	1,8

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	575 253
årets förlust	-483 167
	<b>92 086</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	92 086
	<b>92 086</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	4, 5		
Hysesintäkter		677	755
		<b>677</b>	<b>755</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-548	-496
Övriga externa kostnader	7	-215	-239
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70	-70
		<b>-833</b>	<b>-805</b>
<b>Rörelseresultat</b>	9	<b>-156</b>	<b>-50</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	85	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-530	-409
		<b>-445</b>	<b>-398</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-601</b>	<b>-448</b>
Bokslutsdispositioner	12	119	-82
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-482</b>	<b>-530</b>
Skatt på årets resultat	13	-1	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-483</b>	<b>-530</b>

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

14

8 726

8 801

**8 726**

**8 801**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 726**

**8 801**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

15

32

27

Fordringar hos koncernföretag

1 399

2 781

Aktuella skattefordringar

20

3

Övriga kortfristiga fordringar

9

16

**1 460**

**2 827**

**Summa omsättningstillgångar**

**16**

**1 460**

**2 827**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 186**

**11 628**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserad vinst eller förlust		575	1 105
Årets resultat		-483	-530
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>92</b>	<b>575</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142</b>	<b>625</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		51	51
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		397	397
<b>Summa avsättningar</b>		<b>397</b>	<b>397</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		40	98
Skulder till koncernföretag		9 415	10 385
Övriga kortfristiga skulder		48	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	93	72
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	16	<b>9 596</b>	<b>10 555</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 186</b>	<b>11 628</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>370</b>	<b>-369</b>	<b>51</b>
Disposition enligt beslut på stämma		-369	369	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		1 104		1 104
Årets resultat			-530	-530
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>1 105</b>	<b>-530</b>	<b>625</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>1 105</b>	<b>-530</b>	<b>625</b>
Balanseras i ny räkning		-530	530	0
Årets resultat			-483	-483
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>575</b>	<b>-483</b>	<b>142</b>

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

2023071407709

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

20

-601

-447

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

21

70

71

Betald skatt

-17

-59

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-548**

**-435**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-5

16

Förändring av kortfristiga fordringar

1 508

-629

Förändring av leverantörsskulder

-58

80

Förändring av kortfristiga skulder

-902

968

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-5**

**0**

### Investeringsverksamheten

Försäljning/omklassificering av materiella  
anläggningstillgångar

5

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**5**

**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

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.

### 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 saldonga 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

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 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**

#### **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 marknadsvärdering 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 uppbringa 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	507	453
Senare än ett år men inom fem år	227	580
	<b>734</b>	<b>1 033</b>

### Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	677	755
<b>Summa intäkter</b>	<b>677</b>	<b>755</b>

### Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Underhåll	0	-8
Drift	-515	-455
Fastighetsskatt	-33	-33
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-548</b>	<b>-496</b>

### 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
<b>PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	-142	-40
	<b>-142</b>	<b>-40</b>

### Not 8 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	26,00 %	18,00 %

**Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	85	9
Övriga ränteintäkter	0	1
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>85</b>	<b>10</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-532	-405
Övriga räntekostnader	2	-4
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-530</b>	<b>-409</b>

**Not 12 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	119	0
Lämnade koncernbidrag	0	-82
	<b>119</b>	<b>-82</b>

**Not 13. Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt		0
Justering avseende tidigare år	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-483		-530
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	99	20,60	109
Ej avdragsgilla kostnader		-90		-21
Ej skattepliktiga intäkter		0		-79
Andra ej bokförda intäkter		0		
Temporära skillnader avseende fastigheter		-10		-10
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		0		
Justering aktuell skatt avseende tidigare år		0		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,12</b>	<b>-1</b>	<b>-0,09</b>	<b>0</b>

### Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 012	9 012
Inköp		0
Omklassificeringar	-5	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 007</b>	<b>9 012</b>
Ingående avskrivningar	-211	-141
Årets avskrivningar	-70	-70
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-281</b>	<b>-211</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 726</b>	<b>8 801</b>
Bokfört värde mark	1 962	1 962
	<b>1 962</b>	<b>1 962</b>

### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 9 887 Tkr (9 930 Tkr). 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.

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

### Not 15 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	161	155
Avsättning för osäkra fordringar	-129	-128
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>27</b>

**Not 16 Finansiella instrument**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	32	27
Fordringar hos koncernföretag	1 399	2 781
Övriga kortfristiga fordringar	9	16
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>1 440</b>	<b>2 824</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	40	98
Skulder till koncernföretag	9 415	10 385
Övriga kortfristiga skulder	48	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91	72
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>9 594</b>	<b>10 554</b>

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 17 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	<b>1</b>

**Not 18 Disposition av vinst eller förlust**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	575
årets förlust	-483
	<b>92</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	92
	<b>92</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förutbetalda hyresintäkter	58	32
Upplupna kostnader	33	40
	<b>91</b>	<b>72</b>

**Not 20 Räntor och utdelningar**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Erhållen ränta	85	11
Erlagd ränta	-530	-409
	<b>-445</b>	<b>-398</b>

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Av- och nedskrivningar	-70	-70
	<b>-70</b>	<b>-70</b>

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Valerum Oskarshamn 16 AB har efter räkenskapsårets slut köpt bolaget OP Oskarshamn 4 AB, samt frånträtt aktierna i OP Oskarshamn 4 AB med fastigheten Biet 16.

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstiut</b>		
Fastighetsinteckningar	4 511	4 500
	<b>4 511</b>	<b>4 500</b>

Stockholm 21/6 2023



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valerum Oskarshamn 16 AB, org.nr 559179-2816

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valerum Oskarshamn 16 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 Oskarshamn 16 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 Oskarshamn 16 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 Oskarshamn 16 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](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 Valerum Oskarshamn 16 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Valerum Oskarshamn 16 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 tryggt 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 revisionsssed 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.

## 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