

Årsredovisning

för

Valerum Fastighets 2 AB

559172-3118

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valerum Fastighets 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 28/6 2024



Oscar Engelbert

Årsredovisning
för
Valerum Fastighets 2 AB
559172-3118
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Valerum Fastighets 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

Valerum Fastighets 2 AB är ett helägt dotterbolag till Valerum Fastighets AB, org nr 559172-3084, 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. Moderföretaget publicerade sin rapport för fjärde kvartalet 2023 den 26 april 2024 i vilken Oscar Properties beskriver att koncernen inte kommer att fortsätta verksamheten. För ytterligare information se Oscar Properties publicerade rapport för fjärde kvartalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-4 438	-21 836	-713	17 965	-3 149
Balansomslutning	11 802	16 898	36 218	41 970	74 339
Soliditet (%)	neg	0,5	49,1	42,9	0,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 247 985
årets förlust	-4 662 849
	-3 414 864
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 414 864
	-3 414 864

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 550	-8 750
		-9 550	-8 750
Rörelseresultat	4	-9 550	-8 750
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-3 542 853	-20 930 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	118 073	24 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 004 108	-921 913
		-4 428 888	-21 827 274
Resultat efter finansiella poster		-4 438 438	-21 836 024
Bokslutsdispositioner	8	-223 842	1 595 072
Resultat före skatt		-4 662 280	-20 240 952
Skatt på årets resultat	9	-569	-51 771
Årets resultat		-4 662 849	-20 292 723

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	11 788 159	14 765 812
Uppskjuten skattefordran	12	13 590	14 159
		11 801 749	14 779 971
Summa anläggningstillgångar		11 801 749	14 779 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 118 188
		0	2 118 188
Summa omsättningstillgångar	13	0	2 118 188
SUMMA TILLGÅNGAR		11 801 749	16 898 159

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	15		
Balanserad vinst eller förlust		1 247 985	20 329 508
Årets resultat		-4 662 849	-20 292 723
Summa fritt eget kapital		-3 414 864	36 785
Summa eget kapital		-3 364 864	86 785
Obeskattade reserver		223 842	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 891 569	16 760 172
Aktuella skatteskulder		51 202	51 202
Summa kortfristiga skulder	13	14 942 771	16 811 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 801 749	16 898 159

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	17 950 467	-220 959	17 779 508
Balanseras i ny räkning		-220 959	220 959	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		2 600 000		2 600 000
Årets resultat			-20 292 723	-20 292 723
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	20 329 508	-20 292 723	86 785
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	20 329 508	-20 292 723	86 785
Balanseras i ny räkning		-20 292 723	20 292 723	0
Ianspråktagen uppskrivningsfond		348 200		348 200
Aktieägartillskott, ovillkorat		863 000		863 000
Årets resultat			-4 662 849	-4 662 849
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	1 247 985	-4 662 849	-3 364 864

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 438 438	-21 836 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 438 438	-21 836 024
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 617 300	2 584 111
Förändring av kortfristiga skulder		-3 156 515	-1 678 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 977 653	-20 930 000
Investeringsverksamheten			
Avyttring/minskning av finansiella anläggningstillgångar		2 977 653	20 930 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 977 653	20 930 000
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2022 och 2023.

Noter

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

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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

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.

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 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	92,00 %	100,00 %

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	-3 542 853	-20 930 000
	-3 542 853	-20 930 000

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	118 073	24 639
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	118 073	24 639

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 004 108	-921 913
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 004 108	-921 913

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	-223 842	0
Mottagna koncernbidrag	0	1 595 072
	-223 842	1 595 072

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Norrbäcken Fastigheter KB	1	1	1
Dalklockan 3 KB	1	1	11 788 158
			11 788 159

	Org.nr	Säte
Norrbäcken Fastigheter KB	969676-4498	Stockholm
Dalklockan 3 KB	969676-4332	Stockholm

Not 12 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	13 590	13 590
	13 590	13 590

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	14 159	14 159
	14 159	14 159

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

Not 13 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	0	2 118 188
Summa finansiella tillgångar	0	2 118 188
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	14 891 568	16 760 171
	14 891 568	16 760 171
Summa finansiella skulder	14 891 568	16 760 171

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 14 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	1 247 985
årets förlust	-4 662 849
	-3 414 864
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 414 864
	-3 414 864

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av att bolagets egna kapital är förbrukat har kontrollbalansräkning upprättats.

Som framgår i Oscar Properties Holding AB (publ.) rapport för kvartal 4 2023 och helår 2023 är koncernen i en avvecklingsfas på grund av förfallna skulder som inte kan återbetalas genom koncernens löpande kassaflöde och likvida medel vilket leder till att koncernen inte redovisar enligt fortsatt drift principen.

Stockholm 28/6 2024



Oscar Engelbert