

Årsredovisning

för

Vallonen 2 AB

556743-5622

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

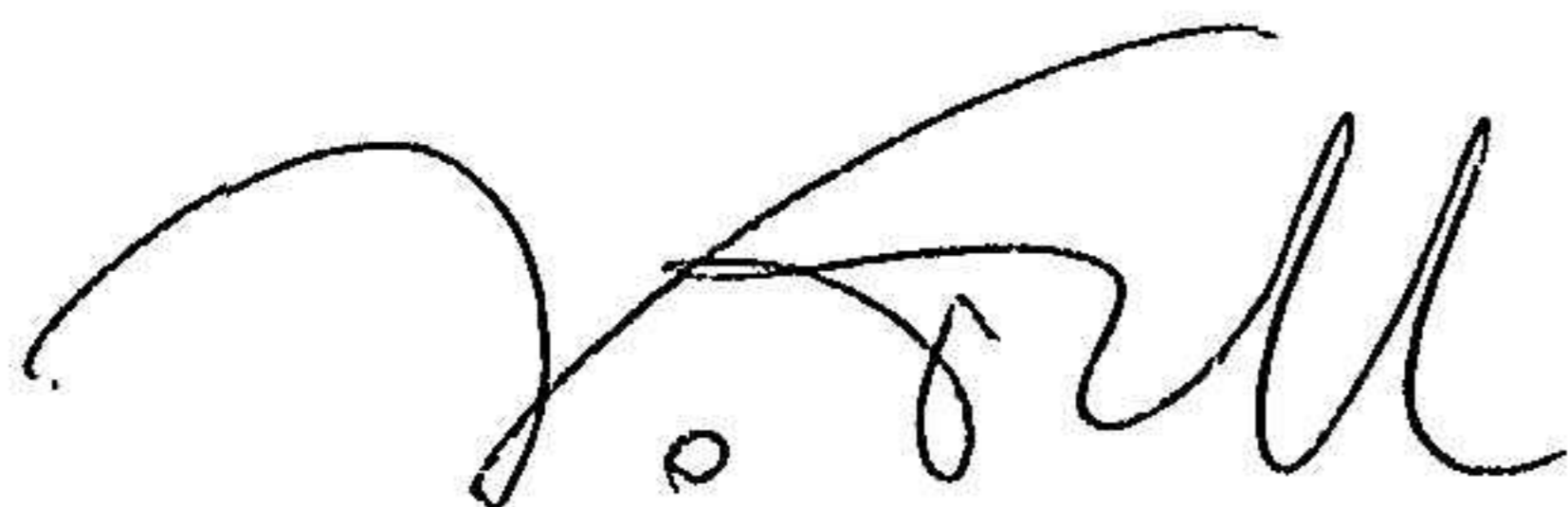
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallonen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2024-03-06

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

Stockholm den 2024-03-06



Viktor Torell

Årsredovisning

för

Vallonen 2 AB

556743-5622

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Vallonen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter och kapitalförvaltning i övrigt. Bolaget har förvärvat fastigheten Vallonen 2 i Stockholm genom gåva mot viss ersättning. I samband med överlåtelsen övertogs även periodiseringsfonder. Fastigheten förvaltas av anlitad extern förvaltare.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En renovering av fasaden har påbörjats 2023 och kommer fortsätta under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	34 506	29 497	25 105	23 985
Resultat efter finansiella poster	13 003	18 372	12 368	10 911
Soliditet (%)	7,9	9,7	9,6	8,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	238 503	12 843 829	13 182 332
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		12 843 829	-12 843 829	0
Utdelning		-13 000 000		-13 000 000
Årets resultat			10 117 077	10 117 077
Belopp vid årets utgång	100 000	82 332	10 117 077	10 299 409

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 331
årets vinst	10 117 077
	10 199 408
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	199 408
	10 199 408

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 000 000 kr. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet skall ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		34 506 345	29 496 686
Övriga rörelseintäkter		540 655	572 597
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		35 047 000	30 069 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-14 341 695	-7 998 188
Övriga externa kostnader		-867 795	-514 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 393 617	-1 393 617
Summa rörelsekostnader		-16 603 107	-9 906 339
Rörelseresultat		18 443 893	20 162 944
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144 631	19 544
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 585 927	-1 810 211
Summa finansiella poster		-5 441 296	-1 790 667
Resultat efter finansiella poster		13 002 597	18 372 277
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-2 000 000
Resultat före skatt		13 002 597	16 372 277
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 885 520	-3 528 448
Årets resultat		10 117 077	12 843 829

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

110 839 648

112 233 265

Summa materiella anläggningstillgångar

110 839 648

112 233 265

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

24 676 971

24 676 971

Summa finansiella anläggningstillgångar

24 676 971

24 676 971

Summa anläggningstillgångar

135 516 619

136 910 236

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

878 608

697 277

Övriga fordringar

4

684 225

379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

319 714

315 196

Summa kortfristiga fordringar

1 882 547

1 012 852

Kassa och bank

Kassa och bank

323

10 321

Redovisningsmedel

14 079 911

14 689 048

Summa kassa och bank

14 080 234

14 699 369

Summa omsättningstillgångar

15 962 781

15 712 221

SUMMA TILLGÅNGAR

151 479 400

152 622 457

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

82 331

238 503

Årets resultat

10 117 077

12 843 829

Summa fritt eget kapital

10 199 408

13 082 332

Summa eget kapital

10 299 408

13 182 332

Obeskattade reserver

5

Övriga obeskattade reserver

2 000 000

2 000 000

Summa obeskattade reserver

2 000 000

2 000 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

125 000 000

125 000 000

Övriga skulder

5 171 404

4 809 104

Summa långfristiga skulder

130 171 404

129 809 104

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 439 293

419 048

Skatteskulder

328 504

959 313

Övriga skulder

524 350

1 682 405

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 716 441

4 570 255

Summa kortfristiga skulder

9 008 588

7 631 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

151 479 400

152 622 457

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Vatten och avlopp	188 097	134 779
Uppvärmning	583 394	493 181
El	305 118	453 107
Renhållning	458 119	328 936
Städning och trädgård	254 265	221 724
Fjärrkyla	239 730	242 722
Reparation och underhåll	1 196 988	2 192 244
Större reparationer	7 232 170	0
Försäkring	103 327	96 937
Fastighetsskatt	3 621 589	3 621 519
Övriga kostnader	158 897	213 038
	14 341 694	7 998 187

2024030811224

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	69 680 850	69 680 850
Ingående anskaffningsvärde mark	63 475 760	63 475 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 156 610	133 156 610
Ingående avskrivningar byggnad	-20 923 345	-19 529 728
Årets avskrivningar	-1 393 617	-1 393 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 316 962	-20 923 345
Utgående redovisat värde	110 839 648	112 233 265
Taxeringsvärden byggnader	196 234 000	196 234 000
Taxeringsvärden mark	175 200 000	175 200 000
	371 434 000	371 434 000

2024030811225

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 616 971	24 616 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 616 971	24 616 971
Utgående redovisat värde	24 616 971	24 616 971

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningsmedel se kassa och bank	0	0
Övriga fordringar	684 225	379
684 225	684 225	379

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022	-2 000 000	-2 000 000
-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Danske Bank, 3 månader	125 000 000	125 000 000
Övriga långfristiga skulder	5 171 404	4 809 104
130 171 404	130 171 404	129 809 104

2024030811226

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

Stockholm

Viktor Torell
Ordförande

Urban Torell

Per Torell

Elsa Torell Nordgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Viktor Pål Chan Torell

Styrelseledamot

Serienummer: 19881118xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-03-05 15:01:01 UTC



URBAN TORELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19510119xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-03-05 15:11:10 UTC



Elsa Valborg Louise Torell Nordgren

Styrelseledamot

Serienummer: 19860316xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2024-03-05 15:17:29 UTC



Per Torell

Styrelseledamot

Serienummer: 19831024xxxx

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-03-06 09:49:44 UTC



CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 19670531xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-03-06 10:42:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024030811227

Penneo dokumentnyckel: 55D2L-VCDDGM-EJM6H-1DF35-8065K-FK2X0



Crowe Osborne AB

2024030811228

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallonen 2 AB

Org.nr 556743-5622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallonen 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallonen 2 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vallonen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Crowe Osborne AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vallonen 2 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vallonen 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 19670531xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-03-06 10:42:22 UTC



2024030811250

Penneo dokumentnyckel: 2WH31-OM8K1-Q0KU8-H5YDK-IAAOT-HEYZZ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>