

Årsredovisning

Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB

Org.nr 556827-9193

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2025-06-17

Johan Torstensson

Årsredovisning

Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB

Org.nr 556827-9193

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31 ¹

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). *h*

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till TRELPA Aktieförvaltning, org.nr 556075-7030.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 611	14 506	15 665	15 151
Resultat efter finansiella poster	-887	-1 098	3 019	5 578
Balansomslutning	235 253	231 975	235 824	238 543
Soliditet (%)	29	31	14	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	76 860 531	-6 048 183	70 912 348
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 048 183	6 048 183	0
Årets resultat			-1 650 411	-1 650 411
Belopp vid årets utgång	100 000	70 812 348	-1 650 411	69 261 937

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 812 348
årets förlust	-1 650 411
	69 161 937

disponeras så att
i ny räkning överföres

69 161 937
69 161 937 2

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		15 611 064	14 506 155
Övriga rörelseintäkter		0	261 155
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 611 064	14 767 310
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftkostnader		-3 036 955	-3 124 339
Underhåll och hyresgästanpassningar		-1 920 455	-919 933
Övriga externa kostnader		-551 052	-1 003 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 295 268	-3 295 268
Summa rörelsekostnader		-8 803 730	-8 343 265
Rörelseresultat		6 807 334	6 424 045
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	371 841	255 255
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		220	10 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 066 666	-7 787 586
Summa finansiella poster		-7 694 605	-7 522 228
Resultat efter finansiella poster		-887 271	-1 098 183
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-4 950 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-4 950 000
Resultat före skatt		-887 271	-6 048 183
Skatter			
Skatt på årets resultat		-763 140	0
Årets resultat		-1 650 411	-6 048 183

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	215 457 497	217 914 568
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	8 280 747	9 118 944
Summa materiella anläggningstillgångar		223 738 244	227 033 512
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	9 176 601	4 930 255
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 176 601	4 930 255
Summa anläggningstillgångar		232 914 845	231 963 767
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 106	10 882
Summa kortfristiga fordringar		11 106	10 882
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 327 510	0
Summa omsättningstillgångar		2 338 616	10 882
SUMMA TILLGÅNGAR		235 253 461	231 974 649

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
---------------	----------	------------	------------

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		70 812 348	76 860 531
Årets resultat		-1 650 411	-6 048 183
Summa fritt eget kapital		69 161 937	70 812 348
Summa eget kapital		69 261 937	70 912 348

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	7 8	0	1 379 068
Övriga skulder till kreditinstitut		119 760 760	131 065 958
Skulder till koncernföretag		13 544 244	12 917 205
Övriga skulder		3 050 000	3 050 000
Summa långfristiga skulder		136 355 004	148 412 231

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		23 605 198	6 274 630
Leverantörsskulder		243 511	577 663
Skatteskulder		707 144	0
Övriga skulder		563 519	548 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 517 148	5 249 506
Summa kortfristiga skulder		29 636 520	12 650 070

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 253 461	231 974 649 ✓
---------------------------------------	--	--------------------	----------------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	371 841	255 255
	371 841	255 255

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	767 534	458 081
	767 534	458 081

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 633 482	262 633 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 633 482	262 633 482
Ingående avskrivningar	-44 718 914	-42 261 843
Årets avskrivningar	-2 457 071	-2 457 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 175 985	-44 718 914
Utgående redovisat värde	215 457 497	217 914 568

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 898 470	16 898 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 898 470	16 898 470
Ingående avskrivningar	-7 779 526	-6 941 329
Årets avskrivningar	-838 197	-838 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 617 723	-7 779 526
Utgående redovisat värde	8 280 747	9 118 944

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 930 255	4 675 000
Tillkommande fordringar	6 351 346	255 255
Avgående fordringar	-2 105 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 176 601	4 930 255
Utgående redovisat värde	9 176 601	4 930 255

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	122 659 612	132 586 123
Utgående redovisat värde	122 659 612	132 586 123

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 379 068

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Centralfastigheter i Halmstad AB med organisationsnummer 556743-0011 med säte i Halmstad.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	169 318 000	169 318 000
	169 318 000	169 318 000

ank=20250707;2025070921846

Årshandlingarna har undertecknats av samtliga den 2025-06-17



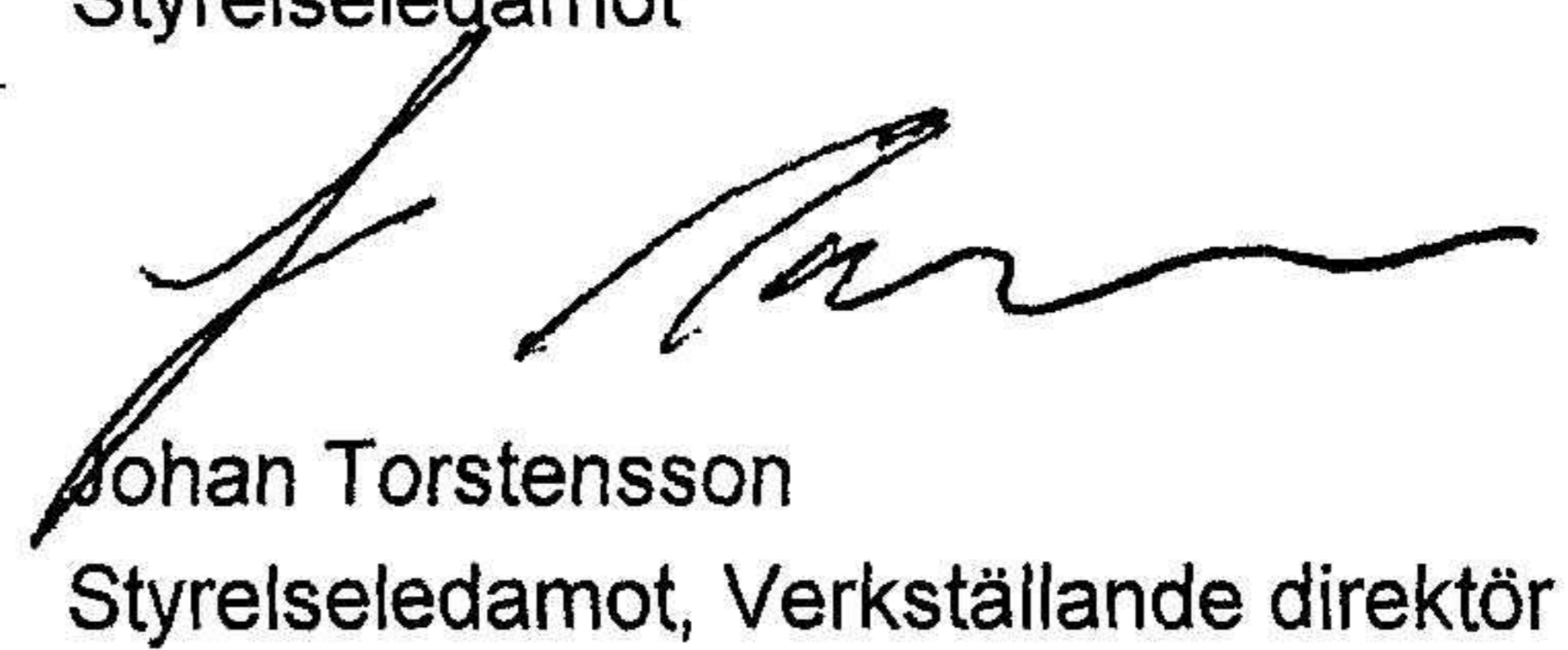
Mattias Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande



Björn Torstensson
Styrelseledamot



Vivica Torstensson
Styrelseledamot



Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

ank=20250707;2025070921847

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB, org.nr 556827-9193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valdemar Atterdag 18 Fastighets ABs finansiella ställning per 31 december 2024 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.

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 Valdemar Atterdag 18 Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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 revisionsmed 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 förvän-

tas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



**Shape the future
with confidence**

ank=20250707;2025070921848

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 17/6 2025

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor