

Årsredovisning

för

Valerum Fastighets 7 AB

559178-6198

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valerum Fastighets 7 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 19/6 2024



Oscar Engelbert

Årsredovisning
för
Valerum Fastighets 7 AB
559178-6198

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Valerum Fastighets 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

Valerum Fastighets 7 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	-127 695	-9 914	-22 561	-6 172	5 626
Balansomslutning	10 607	45 404	35 289	204 448	256 746
Soliditet (%)	43,0	0,1	0,3	0,1	2,5

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	132 303 662
årets förlust	-127 740 637
	4 563 025
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 563 025
	4 563 025

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

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultaträkning			
Tkr			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10	-9
		-10	-9
Rörelseresultat	4	-10	-9
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-127 502	-9 533
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 652	1 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 835	-1 770
		-127 685	-9 905
Resultat efter finansiella poster		-127 695	-9 914
Bokslutsdispositioner	8	-46	9
Resultat före skatt		-127 741	-9 905
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		-127 741	-9 905

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10, 11 10 607 6 176

10 607 6 176

Summa anläggningstillgångar

10 607 6 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0 39 228

0 39 228

Summa omsättningstillgångar

12 0 39 228

SUMMA TILLGÅNGAR

10 607 45 404

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

14

Balanserad vinst eller förlust

132 304

9 912

Årets resultat

-127 741

-9 905

Summa fritt eget kapital

4 563

7

Summa eget kapital

4 613

57

Obeskattade reserver

46

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 948

45 347

Summa kortfristiga skulder

12

5 948

45 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 607

45 404

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	22 613	-22 551	112
Balanseras i ny räkning		-22 551	22 551	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		9 850		9 850
Årets resultat			-9 905	-9 905
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	9 912	-9 905	57
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	9 912	-9 905	57
Balanseras i ny räkning		-9 905	9 905	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		132 297		132 297
Årets resultat			-127 741	-127 741
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	132 304	-127 741	4 613

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 164 758 (32 461) tkr.

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tkr	.		
Den löpande verksamheten	.		
Resultat efter finansiella poster	.	-127 695	-9 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-127 695	-9 914
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		171 525	-1 389
Förändring av kortfristiga skulder		-39 399	10 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 431	-1 133
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-4 431	0
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar		0	1 133
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 431	1 133
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

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

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

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 flukturerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består 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
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag	-127 502	-9 533
	-127 502	-9 533

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	5 652	1 398
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	5 652	1 398

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-5 835	-1 770
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-5 835	-1 770

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	-46	0
Mottagna koncernbidrag	0	9
	-46	9

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Avstämning av effektiv skatt

	2023		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		-127 741	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	26 315	20,60
Ej avdragsgilla kostnader		-38	
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-26 277	
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 389	14 989
Genom aktieägartillskott	131 933	8 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 322	23 389
Ingående nedskrivningar	-17 213	-7 680
Årets nedskrivningar	-127 502	-9 533
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-144 715	-17 213
Utgående redovisat värde	10 607	6 176

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Valerum Fastighets 8 AB	100	100	50 000	0
Valerum Fastighets 9 AB	100	100	50 000	10 568
Valerum Fastighets 10 AB	100	100	50 000	39
				10 607

	Org.nr	Säte
Valerum Fastighets 8 AB	559178-6206	Stockholm
Valerum Fastighets 9 AB	559178-6214	Stockholm
Valerum Fastighets 10 AB	559178-6222	Stockholm

Not 12 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	0	39 228
Summa finansiella tillgångar	0	39 228
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	5 948	45 347
	5 948	45 347
Summa finansiella skulder	5 948	45 347

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 13 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	132 304
årets förlust	-127 741
	4 563
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 563
	4 563

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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